



Người ký: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2  
Email: infor@dic2.vn  
Ký ngày: 16/03/2022 08:47:55

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2**  
Báo cáo tài chính  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021  
đã được kiểm toán

## MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 30

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

### **Khái quát**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty cổ phần số 3500707730 (số cũ 4903000176) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 6 năm 2005; Đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 22 tháng 12 năm 2021 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính: Số 5 đường số 6, Khu Đô thị Chí Linh, P. Thảng Nhất, TP Vũng Tàu.  
Điện thoại: 0254 3616365; Fax: 0254 3584864  
Email: infor@dic2.vn.

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp.

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

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

### **Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát**

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

Ông Phạm Đức Dũng	Chủ tịch	
Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên	Từ ngày 09/04/2021 Đến ngày 01/03/2022
Ông Đinh Trung Hiếu	Thành viên	Từ ngày 09/04/2021
Ông Trần Thanh Hải	Thành viên	Đến ngày 09/04/2021
Ông Trần Văn Chung	Thành viên	Đến ngày 09/04/2021

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

Ông Võ Gia Tân	Giám đốc	Từ ngày 22/01/2021
Ông Trần Văn Chung	Phó Giám đốc	

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm 2021 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Văn Hậu	Trưởng ban
Ông Trần Thanh Lâm	Thành viên
Bà Vương Thanh Hải	Thành viên

### **Đại diện pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Ông Phạm Đức Dũng	Chủ tịch
-------------------	----------

### **Kiểm toán viên**

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

### **Công bố trách nhiệm của Hội đồng Quản trị đối với báo cáo tài chính**

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

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

- 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.

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

Hội đồng Quản trị Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Hội đồng Quản trị   


Phạm Đức Dũng  
Chủ tịch HĐQT

Vũng Tàu, ngày 07 tháng 03 năm 2022



Số : 34-2/BCKT/TC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi:** Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2, được lập ngày 07 tháng 03 năm 2022, từ trang 05 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị**

Hội đồng Quản trị 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 Hội đồng Quản trị 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 cơ sở 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 Hội đồng Quản trị 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 (DIC) số 2 tại ngày 31/12/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



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

Phó Giám đốc

**Nguyễn Ngọc Tuấn**

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2022

Kiểm toán viên

**Nguyễn Xuân Giang**

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

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>225.152.683.546</b>	<b>185.216.430.282</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	4.758.318.205	1.159.805.961
1. Tiền	111		4.758.318.205	1.159.805.961
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		26.000.000.000	26.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	26.000.000.000	26.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		139.943.039.357	75.213.769.833
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	125.481.637.005	63.212.535.548
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	5.490.344.302	10.248.510.105
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	9.245.815.537	1.971.660.759
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(274.757.487)	(216.938.579)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	53.306.579.736	82.081.981.607
1. Hàng tồn kho	141		53.306.579.736	82.081.981.607
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.144.746.248	760.872.881
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.144.746.248	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	760.872.881
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>35.332.916.909</b>	<b>29.485.987.061</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>II. Tài sản cố định</b>	220		<b>24.634.646.310</b>	<b>23.233.692.515</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	16.811.204.430	15.351.650.639
- Nguyên giá	222		29.876.070.166	25.491.878.733
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.064.865.736)	(10.140.328.094)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	7.823.441.880	7.882.041.876
- Nguyên giá	228		7.925.991.873	7.925.991.873
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(102.549.993)	(43.949.997)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	240		-	<b>1.489.700.282</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	1.489.700.282
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	250	V.9	<b>106.767.124</b>	<b>35.151.592</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		151.500.000	151.500.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(44.732.876)	(116.348.408)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	260		<b>10.591.503.475</b>	<b>4.727.442.672</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	10.591.503.475	4.727.442.672
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>260.485.600.455</b>	<b>214.702.417.343</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>186.144.453.637</b>	<b>179.119.178.358</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>185.738.378.637</b>	<b>168.305.403.358</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	36.689.108.749	39.209.022.208
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	24.547.947	610.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	1.509.358.218	2.695.279.156
4. Phải trả người lao động	314		2.884.202.669	1.975.482.109
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	14.681.124.595
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	176.803.685	594.928.934
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	144.312.391.071	108.539.566.356
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		141.966.298	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>406.075.000</b>	<b>10.813.775.000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	406.075.000	1.063.775.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339	V.17	-	9.750.000.000
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>74.341.146.818</b>	<b>35.583.238.985</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>74.341.146.818</b>	<b>35.583.238.985</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		62.519.810.000	25.200.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		62.519.810.000	25.200.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.626.051.097	2.626.051.097
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		9.195.285.721	7.757.187.888
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.319.011.590	(2.516.277.303)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.876.274.131	10.273.465.191
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>260.485.600.455</b>	<b>214.702.417.343</b>

Người lập biểu

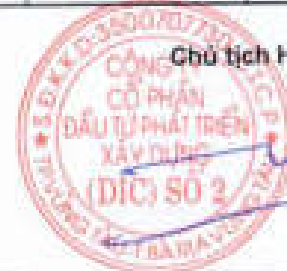
Phạm Thị Thu Hằng

Vũng Tàu, ngày 07 tháng 03 năm 2022

Kế toán trưởng

Trần Văn Chung

Chủ tịch HĐQT



Phạm Đức Dũng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	322.559.949.844	283.270.217.181
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		322.559.949.844	283.270.217.181
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	293.973.524.990	254.638.969.014
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		28.586.424.854	28.631.248.167
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.423.812.776	1.204.061.908
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	7.085.345.138	6.308.139.458
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.156.960.670	6.308.139.458
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	13.979.857.226	11.923.659.402
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8.945.035.266	11.603.511.215
11. Thu nhập khác	31	VI.6	15.721	4.367.411.821
12. Chi phí khác	32	VI.7	152.016.328	2.755.131.948
13. Lợi nhuận khác	40		(152.000.607)	1.612.279.873
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.793.034.659	13.215.791.088
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	1.916.780.528	2.942.325.897
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		6.876.274.131	10.273.465.191
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	2.208	3.108

Người lập biểu

Phạm Thị Thu Hằng

Kế toán trưởng

Trần Văn Chung

Chủ tịch HĐQT



Phạm Đức Dũng

Vũng Tàu, ngày 07 tháng 03 năm 2022

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ, doanh thu khác	01		290.881.481.043	305.686.323.556
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(278.473.360.935)	(330.174.888.373)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(22.310.342.634)	(12.787.411.553)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(7.106.960.670)	(5.891.639.458)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(3.946.375.890)	(308.450.007)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2.808.882.481	31.212.000.499
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(35.834.808.387)	(47.962.426.354)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(53.981.484.992)</b>	<b>(60.226.491.690)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.894.391.151)	(14.249.267.737)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	2.821.363.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.622.171.672	234.724.922
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(1.272.219.479)</b>	<b>(11.193.179.179)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		25.000.000.000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		253.152.414.999	276.163.716.519
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(218.037.290.284)	(218.012.537.371)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.262.908.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>58.852.216.715</b>	<b>58.151.179.148</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>3.598.512.244</b>	<b>(13.268.491.721)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>1.159.805.961</b>	<b>14.428.297.682</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	V.1	<b>4.758.318.205</b>	<b>1.159.805.961</b>

Người lập biểu



Phạm Thị Thu Hằng

Kế toán trưởng



Trần Văn Chung

Chủ tịch HĐQT



Phạm Đức Dũng

Vũng Tàu, ngày 07 tháng 03 năm 2022

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2021

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

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty cổ phần số 3500707730 (số cũ 4903000176) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 6 năm 2005; Đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 22 tháng 12 năm 2021 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính: Số 5 đường số 6, Khu Đô thị Chí Linh, P. Thắng Nhất, TP. Vũng Tàu.

Điện thoại: 0254 3616365; Fax: 0254 3584664

Email: infor@dic2.vn.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp.

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

#### 5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Trong năm, công ty không có thay đổi về chính sách kế toán so với năm trước nên không có ảnh hưởng đến khả năng so sánh của các thông tin trên báo cáo tài chính.

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

#### 1. Kỳ kế toán

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

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

### III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

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

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

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### 2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

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

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác. Khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được trích lập theo qui định hiện hành.

### 3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

### 4. Nguyên tắc ghi nhận 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 bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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

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

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

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)	
	Năm nay	Năm trước
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25	05 - 25
- Máy móc, thiết bị	05 - 12	05 - 12
- Phương tiện vận tải	06	06
- Thiết bị văn phòng	04 - 05	04 - 05
- Quyền sử dụng đất	Không trích	Không trích
- Phần mềm máy tính	03	03

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính và các quy định khác về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các quy định khác.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

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

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

**7. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

Phải trả người bán và phải trả khác thể hiện theo nguyên giá. Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo:

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

Chi phí phải trả 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.

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

Các khoản vay được kế toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ, kế toán phải theo dõi chi tiết nguyên tệ và thực hiện theo nguyên tắc:

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh.

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

Số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

**9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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.

**10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

*Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo: Giá trị khối lượng thực hiện hoàn thành, khối lượng xây lắp được chủ đầu tư xác nhận, nghiệm thu làm căn cứ ghi nhận doanh thu trong kỳ.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

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

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, dịch vụ, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã kỳ được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

**12. Nguyên tắc ghi nhận 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 vay vốn; Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ; Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

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

**13. Nguyên tắc ghi nhận 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...).

**14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### 15. 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.

### 16. Công cụ tài chính

#### Ghi nhận ban đầu

##### Tài sản tài chính

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

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

##### Nợ phải trả tài chính

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

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

##### Bù trừ các công cụ tài chính

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

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận;
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

### 17. Bên liên quan

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

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

### 18. Sử dụng các ước tính kế toán

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

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

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

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tiền mặt	43.681.708	25.114.681
Tiền gửi ngân hàng	4.714.638.499	1.134.691.280
<b>Cộng</b>	<b>4.758.318.205</b>	<b>1.159.805.961</b>

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

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tiền gửi có kỳ hạn	26.000.000.000	26.000.000.000
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam <sup>(i)</sup>	26.000.000.000	26.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>26.000.000.000</b>	<b>26.000.000.000</b>

(i) Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 1 năm, lãi suất 4,9%/năm. Các hợp đồng tiền gửi này đang được đúng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam.

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty CP Xây dựng Phước Thành	125.745.000	-	501.409.740	-
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây dựng	35.482.059.420	-	51.858.270.796	-
Công ty TNHH Hoà dầu Long Sơn	-	-	8.718.024.403	-
Công ty CP Green Mark Construction	46.324.105.353	-	212.066.920	-
Công ty TNHH Logistics Cái Mép	38.973.811.580	-	-	-
Các khách hàng khác	4.595.915.652 (192.377.281)	-	2.122.763.689 (158.093.575)	-
<b>Cộng</b>	<b>125.481.637.005 (192.377.281)</b>	<b>-</b>	<b>63.212.535.548 (158.093.575)</b>	<b>-</b>

Phải thu của khách hàng là các bên liên quan. Xem thuyết minh VII.2.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty TNHH Gốm Đông Á Tây Ninh	1.421.440.281	-	113.025.910	-
Công ty TNHH Thép QSB	455.950.942	-	918.525.160	-
Công ty TNHH DV KT Trung Việt	-	-	916.495.640	-
Công ty CP TM Dịch vụ Xây dựng Phương Thịnh	794.654.221	-	-	-
Công ty TNHH Kỹ thuật ADA	-	-	884.203.808	-
Công ty CP GP năng lượng EDH	-	-	1.182.077.400	-
Công ty CP CN An toàn Việt Nam	-	-	1.276.601.040	-
Công ty CP TM Kỹ thuật M.T	-	-	773.658.930	-
Các nhà cung cấp khác	2.818.298.878	(82.380.206)	4.201.922.217	(58.843.004)
<b>Cộng</b>	<b>5.490.344.302</b>	<b>(82.380.206)</b>	<b>10.246.510.105</b>	<b>(58.843.004)</b>

Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.2.

**5. Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tạm ứng	8.421.503.330	929.357.416
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	15.000.000	10.000.000
Phải thu khác	809.312.207	1.032.303.343
BHXH thu lại của người lao động	-	29.309.742
BHXH nộp thừa	35.447.628	-
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	770.978.090	969.336.986
Phải thu khác	2.888.489	33.658.615
<b>Cộng</b>	<b>9.245.815.537</b>	<b>1.971.660.759</b>

**6. Hàng tồn kho**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Nguyên liệu, vật liệu	811.002.963	41.406.390
Công cụ, dụng cụ	1.100.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	52.494.476.773	82.040.675.217
<b>Cộng</b>	<b>53.306.579.736</b>	<b>82.081.981.607</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Đơn vị tính : VND		
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>			
Số dư đầu năm	7.750.191.873	175.800.000	7.925.991.873
Mua trong năm	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>7.750.191.873</b>	<b>175.800.000</b>	<b>7.925.991.873</b>
<b>Giá trị đã hao mòn</b>			
Số dư đầu năm	-	43.949.997	43.949.997
Khấu hao trong năm	-	58.599.996	58.599.996
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>102.549.993</b>	<b>102.549.993</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>			
Tại ngày đầu năm	7.750.191.873	131.850.003	7.882.041.876
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>7.750.191.873</b>	<b>73.250.007</b>	<b>7.823.441.880</b>

\* Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 7.750.191.873 đồng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	1.118.228.116	20.978.660.459	3.212.141.964	184.948.194	25.491.978.733
Mua trong năm	-	941.625.000	653.167.273	186.748.000	1.781.540.273
Đầu tư XDCB hoàn thành	2.602.551.160	-	-	-	2.602.551.160
Số dư cuối năm	<b>3.720.779.276</b>	<b>21.918.285.459</b>	<b>3.865.309.237</b>	<b>371.696.194</b>	<b>29.876.070.166</b>
Giá trị đã hao mòn	663.200.332	8.983.867.449	382.218.558	111.041.755	10.140.328.094
Số dư đầu năm	229.215.363	2.147.924.735	499.291.470	48.106.074	2.924.537.642
Khấu hao trong năm	692.415.695	11.131.792.184	681.510.028	159.147.829	13.064.885.736
Số dư cuối năm	455.027.784	11.992.793.010	2.829.923.406	73.906.439	15.351.650.639
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình	<b>2.828.363.581</b>	<b>10.786.493.275</b>	<b>2.983.799.209</b>	<b>212.548.365</b>	<b>16.811.204.430</b>
Tại ngày đầu năm					
Tại ngày cuối năm					

\* Ghi chú:

- Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng là: 3.569.842.294 đồng.
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 6.818.617.340 đồng.

**9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

Đầu tư vào đơn vị khác	31/12/2021		01/01/2021	
	Số lượng	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty CP VLXD DIC	15.000	151.500.000	(44.732.876)	106.767.124
Cộng	15.000	151.500.000	(44.732.876)	106.767.124
			(116.348.408)	35.151.592
			(116.348.408)	35.151.592

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**10. Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Công cụ, dụng cụ	10.556.673.475	4.548.073.084
Chi phí sửa chữa, phần mềm	34.830.000	179.369.588
<b>Cộng</b>	<b>10.591.503.475</b>	<b>4.727.442.672</b>

**11. Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Công ty CP DIC Bà Rịa	5.440.696.450	4.258.939.470
Công ty CP Tư vấn XD Cơ Điện Xanh	2.907.383.198	3.061.445.518
Công ty CP Bà Rịa lý tâm Đồng Nai	1.095.551.130	2.095.551.130
Phân viện KHON XD Miền Nam	335.121.898	2.075.068.859
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	2.150.829.801	3.610.113.715
Công ty TNHH Pearlcons	1.871.355.820	284.818.919
Công ty CP Tư vấn Thiết bị và Dịch vụ Kỹ thuật	-	3.635.280.000
Công ty TNHH ĐT TM DV XD Hải Nam Phát Vũng Tàu	907.752.910	3.633.776.007
Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Trung Việt	1.572.653.391	-
Các nhà cung cấp khác	20.407.764.151	16.554.028.590
<b>Cộng</b>	<b>36.689.108.749</b>	<b>39.209.022.208</b>

Phải trả người bán là các bên liên quan. Xem thuyết minh VII.2.

**12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Công ty CP Cơ điện lạnh Nam Thịnh	-	500.000.000
Các khách hàng khác	24.547.947	110.000.000
<b>Cộng</b>	<b>24.547.947</b>	<b>610.000.000</b>

**13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2021	Phải nộp trong năm	Đã nộp trong năm	31/12/2021
Thuế giá trị gia tăng	-	5.348.001.796	4.498.243.765	649.758.031
Thuế xuất, nhập khẩu	-	153.764.413	153.764.413	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.646.291.034	1.916.760.528	3.946.375.890	616.675.672
Thuế thu nhập cá nhân	48.988.122	152.491.849	158.555.458	42.924.515
Các khoản phải nộp khác	-	47.290.000	47.290.000	-
<b>Cộng</b>	<b>2.695.279.156</b>	<b>7.618.308.586</b>	<b>8.804.229.524</b>	<b>1.509.358.218</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**14. Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Kinh phí công đoàn	7.195.253	113.638.402
Cổ tức phải trả	10.954.840	14.245.440
Các khoản phải trả, phải nộp khác	158.653.592	467.045.092
Thủ lao HĐQT & BKS	97.200.000	12.420.000
Lãi trái phiếu	2.125.000	402.262.500
Vương Thanh Hải	52.362.592	52.362.592
Phải trả khác	6.966.000	-
<b>Cộng</b>	<b>176.803.685</b>	<b>594.928.934</b>

**15. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	31/12/2021		Trong năm		01/01/2021
	Giá trị VND		Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND
<b>Vay ngắn hạn</b>					
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam <sup>(i)</sup>	106.558.093.487	201.973.851.266	188.585.813.533	93.170.055.754	
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	-	3.925.433.598	18.512.244.200	14.586.810.602	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam <sup>(ii)</sup>	37.471.597.584	47.253.130.134	9.781.532.550	-	
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>					
Ngân hàng TMCP An Bình	282.700.000	282.700.000	782.700.000	782.700.000	
<b>Cộng</b>	<b>144.312.391.071</b>	<b>253.435.114.998</b>	<b>217.662.290.283</b>	<b>108.539.566.356</b>	

**(i) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam**

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/600370/HĐTD ngày 18/06/2021. Hạn mức cho vay ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán: 200.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: 12 tháng. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Lãi suất bình quân: 6,4%-6,5%/năm.

Tài sản đảm bảo: Giấy CN quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại địa chỉ số 5, Khu đô thị Chí Linh, P. Thắng Nhất, TP. Vũng Tàu; Giấy CN quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Kho công ty thuộc xã Tân Hải, BRVT; Hợp đồng tiền gửi số 002/2020/HĐTG.760600370 ngày 13/05/2020 và 003/2020/HĐTG.760600370 ngày 12/06/2020 tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; máy ép cọc thủy lực Sunward ZYJ 860.

**(ii) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam**

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 04/2021-HĐCVHM/NHCT880- DIC2 ngày 18/06/2021. Hạn mức cho vay ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán: 40.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: 13 tháng từ ngày 29/04/2021. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất bình quân: 5,5%-7,5%/năm.

Tài sản đảm bảo: Quyền đòi nợ và thu hưởng số tiền đòi nợ, lợi ích từ Hợp đồng Thi công Xây dựng Công trình Khu dịch vụ hậu cần sân cảng Tân Thánh- Hạn mức: Cung cấp và thi công thủ lĩnh, ép cọc thử và cọc đại trả D400 ngày 18/03/2021;

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ, lợi ích từ Thi công Xây dựng kết cấu Bê tông cốt thép và kiến trúc nhà kho số 01- Khu dịch vụ hậu cần sau cảng Tân Thành theo Hợp đồng thi công số 29/2021/CMHĐTC ngày 11/10/2021;

Quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ, lợi ích từ Hợp đồng Thi công Xây dựng, Cung cấp và Thi công Lắp đặt gói thầu "Phả dờ, kiến trúc hoàn thiện, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước sân vườn" theo Hợp đồng thi công số 10/2021/HĐ-DIC Corp- BQLDA DL DIC ngày 17/08/2021;

Quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ, lợi ích từ Hợp đồng Cung cấp vật tư, thiết bị và Thi công xây dựng kết cấu phần ngầm Chung cư cao cấp Hoàn Vũ (MTRÉE) số 97/2021/DIC2-HOANVU ngày 31/03/2021.

**16. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	31/12/2021	Trong năm		01/01/2021
	Giá trị VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND
Ngân hàng TMCP An Bình <sup>(i)</sup>	406.075.000	-	657.700.000	1.063.775.000
<b>Cộng</b>	<b>406.075.000</b>	<b>-</b>	<b>657.700.000</b>	<b>1.063.775.000</b>

**(i) Ngân hàng TMCP An Bình, Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu**

Hợp đồng vay số 296/18/TD/IV.04 ngày 29/12/2018. Thời hạn vay: 60 tháng, từ ngày 07/01/2019 đến ngày 07/01/2024. Mục đích vay: mua xe Toyota Fortuner. Số tiền vay: 920.000.000 đồng. Lãi suất: 10,6%/năm, cố định 6 tháng đầu, biên độ thả nổi 4%/năm. Phương thức trả nợ: trả nợ gốc đầu tiên vào 25/3/2019, mỗi quý trả 46.000.000 đồng. Trả lãi đầu tiên vào 25/1/2019, trả lãi định kỳ hàng tháng.

Tài sản đảm bảo: Hợp đồng thế chấp tài sản 296/18/TC/IV.04 ngày 29/12/2018 thế chấp xe ô tô Toyota Fortuner 7 chỗ.

Phân loại vay dài hạn về vay dài hạn đến hạn trả: 184.000.000 đồng.

Hợp đồng cho vay từng lần số 35/20/TD/IV.04 ngày 10/03/2020. Thời hạn vay: 60 tháng, từ ngày 11/03/2020 đến ngày 11/03/2025. Mục đích vay: mua xe Ford Transit SVP, 16 chỗ ngồi, máy dầu, lắp ráp tại Việt Nam mới 100% (Theo hợp đồng mua bán số 004-2003/PMF-HDMB ngày 04/03/2020 ký với Công ty CP Ô tô Phú Mỹ). Số tiền vay: 493.500.000 đồng. Lãi suất: 10%/năm, tần suất thay đổi lãi suất 3 tháng 1 lần. Phương thức trả nợ: định kỳ hàng quý vào ngày 25 hàng quý, ngày trả nợ gốc đầu tiên 25/09/2020, mỗi quý trả 24.675.000 đồng. Trả lãi đầu tiên vào 25/03/2020, trả lãi định kỳ vào ngày 25 hàng tháng.

Tài sản đảm bảo: Hợp đồng thế chấp tài sản số 35/20/TC/IV.04 ngày 10/03/2020, thế chấp 1 xe Ford Transit SVP 16 chỗ ngồi, máy dầu, lắp ráp tại Việt Nam mới 100%.

Phân loại vay dài hạn về vay dài hạn đến hạn trả: 98.700.000 đồng.

**17. Trái phiếu chuyển đổi**

	31/12/2021	Trong năm		01/01/2021
	Giá trị VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND
Trái phiếu chuyển đổi	-	50.000.000	9.800.000.000	9.750.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>50.000.000</b>	<b>9.800.000.000</b>	<b>9.750.000.000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**18. Vốn chủ sở hữu**

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	25.200.000.000	2.626.051.097	(2.516.277.303)	25.309.773.794
Lãi trong năm trước	-	-	10.273.465.191	10.273.465.191
Số dư cuối năm trước	25.200.000.000	2.626.051.097	7.757.187.888	35.583.238.985
Số dư đầu năm nay	25.200.000.000	2.626.051.097	7.757.187.888	35.583.238.985
Tăng vốn năm nay	25.000.000.000	-	-	25.000.000.000
Trái phiếu chuyển đổi	9.800.000.000	-	-	9.800.000.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	2.519.810.000	-	(2.519.810.000)	-
Lãi trong năm nay	-	-	6.876.274.131	6.876.274.131
Trích lập các quỹ	-	-	(1.658.366.298)	(1.658.366.298)
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	(1.260.000.000)	(1.260.000.000)
Số dư cuối năm nay	62.519.810.000	2.626.051.097	9.195.285.721	74.341.146.818

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2021 VND	%	01/01/2021 VND	%
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây dựng	32.799.800.000	52,5	12.618.000.000	50,1
Các cổ đông khác	29.720.010.000	47,5	12.582.000.000	49,9
<b>Cộng</b>	<b>62.519.810.000</b>	<b>100</b>	<b>25.200.000.000</b>	<b>100</b>

**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	25.200.000.000	25.200.000.000
Vốn góp tăng trong năm	37.319.810.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	62.519.810.000	25.200.000.000



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

d. Cổ phiếu

	31/12/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.251.981	2.520.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	6.251.981	2.520.000
- Cổ phiếu phổ thông	6.251.981	2.520.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.251.981	2.520.000
- Cổ phiếu phổ thông	6.251.981	2.520.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP (mười nghìn đồng)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	322.338.485.299	282.929.308.090
Doanh thu cung cấp dịch vụ	221.454.545	340.909.091
<b>Cộng</b>	<b>322.559.949.844</b>	<b>283.270.217.181</b>

Trong đó doanh thu với các bên liên quan

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	143.290.022.075	175.090.572.639
Công ty CP Xây dựng Dic Holdings	1.347.033.600	-
<b>Cộng</b>	<b>144.637.055.675</b>	<b>175.090.572.639</b>

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	293.973.524.990	254.638.969.014
<b>Cộng</b>	<b>293.973.524.990</b>	<b>254.638.969.014</b>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.423.812.776	1.204.061.908
<b>Cộng</b>	<b>1.423.812.776</b>	<b>1.204.061.908</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**4. Chi phí tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	7.156.960.670	6.308.139.458
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	(71.615.532)	-
<b>Cộng</b>	<b>7.085.345.138</b>	<b>6.308.139.458</b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí cho nhân viên quản lý	9.336.908.365	7.503.853.371
Chi phí khác	4.642.948.861	4.419.806.031
<b>Cộng</b>	<b>13.979.857.226</b>	<b>11.923.659.402</b>

**6. Thu nhập khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu thanh lý TSCĐ	-	2.486.422.917
Thu thanh lý công cụ, dụng cụ	-	1.717.733.125
Xóa nợ phải trả	-	163.245.779
Thu nhập khác	15.721	10.000
<b>Cộng</b>	<b>15.721</b>	<b>4.367.411.821</b>

**7. Chi phí khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản phạt do vi phạm hợp đồng	5.695.857	7.000.000
Các khoản phạt do thuế, bảo hiểm	99.820.803	354.142.866
Chi phí thanh lý CCDC	-	2.387.840.782
Chi phí khác	46.499.668	6.148.301
<b>Cộng</b>	<b>152.016.328</b>	<b>2.755.131.949</b>

**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.793.034.659	13.215.791.088
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	790.767.983	396.237.779
- Các khoản điều chỉnh tăng	790.767.983	396.237.779
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	9.583.802.642	13.612.028.867
- Chuyển lỗ các năm trước	-	442.649.416
Tổng thu nhập tính thuế	9.583.802.642	13.169.379.451
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	1.916.760.528	2.633.875.890
Thuế TNDN các năm trước	-	308.450.007
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>1.916.760.528</u>	<u>2.942.325.897</u>

**9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.876.274.131	10.273.485.191
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	(1.658.366.298)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(1.658.366.298)
Lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	6.876.274.131	8.615.098.893
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	3.114.337	2.771.981
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>2.208</u>	<u>3.108</u>

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm nay chưa bao gồm số sẽ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi.

**10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	115.932.372.707	113.153.962.994
Chi phí nhân công	41.085.455.179	47.921.648.342
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.983.137.638	2.091.311.875
Chi phí dịch vụ mua ngoài	113.597.893.365	142.199.128.090
Chi phí khác bằng tiền	4.808.424.883	2.928.379.201
<b>Cộng</b>	<u>278.407.283.772</u>	<u>308.294.430.502</u>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**2. Thông tin về các bên liên quan**

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát.

Trong năm, thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Hội đồng quản trị</b>		
Phạm Đức Dũng	454.146.925	496.474.776
Hoàng Thị Hà	27.000.000	-
Đình Trung Hiếu	27.000.000	-
Trần Thanh Hải	286.412.426	382.930.577
<b>Ban Giám đốc</b>		
Vũ Gia Tân	360.828.979	362.179.726
Trần Văn Chung	299.250.248	371.456.281
<b>Ban Kiểm soát</b>		
Trần Văn Hậu	36.000.000	12.000.000
Trần Thanh Lâm	18.000.000	6.400.000
Vương Thanh Hải	148.624.072	159.063.582
Lê Thị Thìn	-	6.000.000
Phan Thị Thanh Loan	-	3.200.000

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch (VND)
<b>Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng</b>	<b>Công ty mẹ</b>	
Bán hàng và cung cấp dịch vụ		167.331.053.798
Mua hàng hoá và dịch vụ		70.928.859
<b>Công ty CP Xây dựng DIC Holdings</b>	<b>Cùng tập đoàn</b>	
Bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.481.736.960
<b>Công ty CP DIC Bà tổng</b>	<b>Bên liên quan</b>	
Mua hàng hoá và dịch vụ		20.358.331.730
<b>Ông Phạm Đức Dũng</b>	<b>Chủ tịch HĐQT</b>	
Lãi trái phiếu phải trả		106.250.000
<b>Ông Vũ Gia Tân</b>	<b>Giám đốc</b>	
Lãi trái phiếu phải trả		23.587.500
<b>Ông Trần Văn Chung</b>	<b>Phó Giám đốc</b>	
Lãi trái phiếu phải trả		30.600.000

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị khoản phải thu/ (phải trả) (VND)
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Phải thu khách hàng	Công ty mẹ	35.462.059.420
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings Phải thu khách hàng	Cùng tập đoàn	921.503.242
Công ty CP DIC Bà tông Phải trả người bán	Cùng tập đoàn	(5.440.696.450)

**3. Thông tin về 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**

Công ty chủ yếu kinh doanh lĩnh vực xây dựng dân dụng, công trình kỹ thuật và giao thông. Do đó toàn bộ kết quả kinh doanh được xác định cho lĩnh vực: Xây dựng.

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

Giá trị sổ sách	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.758.318.205	-	1.159.805.961	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	26.000.000.000	-	26.000.000.000	-
Phải thu khách hàng	125.481.837.005	(192.377.281)	63.212.535.548	(158.093.575)
Trả trước cho người bán	5.490.344.302	(82.390.206)	10.246.510.105	(58.843.004)
Các khoản đầu tư tài chính	151.500.000	(44.732.876)	151.500.000	(116.348.408)
Phải thu khác	9.245.815.537	-	1.971.660.759	-
<b>Cộng</b>	<b>171.127.615.049</b>	<b>(319.490.363)</b>	<b>102.742.012.373</b>	<b>(333.284.987)</b>

Giá trị sổ sách	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Phải trả cho người bán	36.689.108.749	39.209.022.209
Người mua trả tiền trước	24.547.947	610.000.000
Vay và nợ	144.718.466.071	119.353.341.356
Chi phí phải trả	-	14.681.124.595
Các khoản phải trả khác	4.570.364.572	5.265.690.199
<b>Cộng</b>	<b>186.002.487.339</b>	<b>179.119.178.359</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

**5. Tài sản đảm bảo**

Công ty đã thế chấp tài sản để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số V.7, V.8, V.15 và V.16) và tại thời điểm 31/12/2021 Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác.

**6. Rủi ro tín dụng**

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

**Phải thu khách hàng**

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

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

**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.

**7. 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 Hội đồng Quản trị 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 VND	Trên 01 năm VND	Tổng Cộng VND
<b>Số cuối năm</b>			
Vay và nợ	144.312.391.071	406.075.000	144.718.466.071
Phải trả người bán	36.689.108.749	-	36.689.108.749
Người mua trả tiền trước	24.547.947	-	24.547.947
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.570.364.572	-	4.570.364.572
<b>Số đầu năm</b>			
Vay và nợ	108.539.566.356	10.813.775.000	119.353.341.356
Phải trả người bán	39.209.022.208	-	39.209.022.208
Người mua trả tiền trước	610.000.000	-	610.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	19.946.814.794	-	19.946.814.794

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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.

### 8. 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.

#### Rủi ro ngoại tệ

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

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

#### Rủi ro lãi suất

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

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

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

#### 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.

### 9. Số liệu so sánh

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

### 10. Thông tin về hoạt động liên tục

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

Người lập biểu

Phạm Thị Thu Hằng

Kế toán trưởng

Trần Văn Chung

Chủ tịch HĐQT



Phạm Đức Dũng

Vũng Tàu, ngày 07 tháng 03 năm 2022