

**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 2021



*Bas*

**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 - 38

## 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 2021.

### 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 09 ngày 12 tháng 08 năm 2019 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 : 31.499.650.000 đồng Việt Nam  
Số lượng cổ phần : 3.149.965 cổ phần  
Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng Việt Nam

### Kết quả hoạt động

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính 2021 là: 5.251.000.425 đồng (Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính 2020 là: 12.682.688.961 đồng).

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 16.022.892.932 đồng (Tại thời điểm 01 tháng 01 năm 2021 lợi nhuận chưa phân phối là: 14.016.699.195 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

### Ban Giám đốc

Ông Trần Duy Anh	Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Ân	Phó Giám đốc
Ông Phan Thành Sơn	Phó Giám đốc

### Ban kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Hiền	Trưởng ban
Ông Trần Văn Hậu	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Bảo	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 là Ông Trần Duy Anh.

### Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư 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 2021, 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.

### Cam kết khác

Ban Tổng giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn 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 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Giám đốc,



*Trần Duy Anh*

Giám đốc

**Trần Duy Anh**

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 02 năm 2022



# CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số: 135 /BCKT/TC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2021  
của Công ty Cổ phần Đầu tư 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 28 tháng 02 năm 2022, từ trang 07 đến trang 38, 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 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 31/12/2021, 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 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 02 tháng 03 năm 2022

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TPP**  
**Phó Tổng Giám đốc**

**Kiểm toán viên**



**Lê Phương Anh**

Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán  
Số: 0739-2018-133-1

**Hoàng Thị Khánh Vân**

Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán  
Số: 0371-2018-133-1

Mẫu số: B 01-DN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Số cuối năm	Số đầu năm
100	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>133.355.617.208</b>	<b>155.260.065.193</b>
110	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	V.1	<b>2.508.024.925</b>	<b>641.149.067</b>
111	Tiền		2.508.024.925	641.149.067
112	Các khoản tương đương tiền		-	-
120	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		-	-
121	Chứng khoán kinh doanh		-	-
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		-	-
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
130	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>53.090.127.759</b>	<b>113.117.933.410</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.2	50.570.660.813	113.594.795.772
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.3	3.391.121.313	237.096.036
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	1.729.140.066	1.886.836.035
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	<b>Hàng tồn kho</b>	V.5	<b>76.692.584.132</b>	<b>41.159.053.714</b>
141	Hàng tồn kho		76.692.584.132	41.159.053.714
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>1.064.880.392</b>	<b>341.929.002</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		201.033.415	341.929.002
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		-	-



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Số cuối năm	Số đầu năm
200	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>21.294.021.012</b>	<b>27.134.418.378</b>
210	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>		-	-
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	<b>Tài sản cố định</b>		<b>19.355.022.955</b>	<b>24.379.249.818</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	V.6	11.716.866.955	14.883.475.818
222	Nguyên giá		33.379.142.832	33.253.688.287
223	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(21.662.275.877)	(18.370.212.469)
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	9.495.774.000
228	Nguyên giá		7.693.797.000	9.551.415.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(55.641.000)	(55.641.000)
230	<b>Bất động sản đầu tư</b>		-	-
231	Nguyên giá		-	-
232	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
240	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>1.258.972.503</b>	<b>1.258.972.503</b>
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	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>		-	-
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	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>680.025.554</b>	<b>1.496.196.057</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn	V.9	680.025.554	1.496.196.057
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	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>154.649.638.220</b>	<b>182.394.483.571</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>104.851.431.733</b>	<b>135.236.605.269</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>99.830.600.131</b>	<b>129.544.743.250</b>
311	Phải trả người bán ngắn hạn	V.10	16.616.023.526	25.706.329.476
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.11	21.556.265.302	9.815.377.222
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.12	1.581.528.945	4.301.578.148
314	Phải trả người lao động		1.173.018.973	4.305.575.979
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	V.13	122.814.833	5.979.957.126
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	1.277.259.978	1.437.791.088
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.15	54.512.791.356	76.582.701.633
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.990.897.218	1.415.432.578
323	Quỹ bình ổn giá		-	-
324	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
<b>330</b>	<b>Nợ dài hạn</b>		<b>5.020.831.602</b>	<b>5.691.862.019</b>
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	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
342	Dự phòng phải trả dài hạn	V.16	5.020.831.602	5.691.862.019
343	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>49.798.206.487</b>	<b>47.157.878.302</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	V.17	<b>49.798.206.487</b>	<b>47.157.878.302</b>
411	Vốn góp của chủ sở hữu		31.499.650.000	31.499.650.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		31.499.650.000	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		-	-

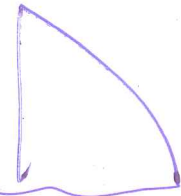
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
417	Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
418	Quỹ đầu tư phát triển		2.384.663.555	1.750.529.107
419	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		16.022.892.932	14.016.699.195
421a	Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến cuối kỳ trước		10.771.892.507	1.334.010.234
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		5.251.000.425	12.682.688.961
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	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>154.649.638.220</b>	<b>182.394.483.571</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Phạm Thị Hòa

Hoàng Thọ Bắc

Trần Duy Anh

Lập, ngày 28 tháng 02 năm 2022

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

Mẫu số: B 02-DN

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

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	95.560.511.674	284.995.662.700
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
<b>10</b>	<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>95.560.511.674</b>	<b>284.995.662.700</b>
11	Giá vốn hàng bán	VI.2	86.882.128.032	253.552.030.858
<b>20</b>	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>8.678.383.642</b>	<b>31.443.631.842</b>
21	Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	23.885.078	21.610.714
22	Chi phí tài chính	VI.4	1.730.053.568	6.047.336.066
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.730.053.568	6.047.336.066
25	Chi phí bán hàng		-	-
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.5	7.758.830.031	10.272.514.720
<b>30</b>	<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(786.614.879)</b>	<b>15.145.391.770</b>
31	Thu nhập khác		8.554.398.357	1.054.822.029
32	Chi phí khác		903.139.287	273.296.318
<b>40</b>	<b>Lợi nhuận khác</b>	VI.6	<b>7.651.259.070</b>	<b>781.525.711</b>
<b>50</b>	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>6.864.644.191</b>	<b>15.926.917.481</b>
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.7	1.613.643.766	3.244.228.520
<b>60</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>		<b>5.251.000.425</b>	<b>12.682.688.961</b>
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.8	1.667	3.198

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Phạm Thị Hòa

Hoàng Thọ Bắc

Trần Duy Anh

Lập, ngày 28 tháng 02 năm 2022

Mẫu số: B 03-DN

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

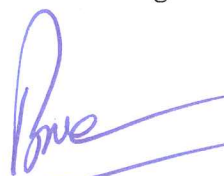
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
01	Lợi nhuận trước thuế		6.864.644.191	15.926.917.481
	Điều chỉnh cho các khoản		-	-
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		3.292.063.408	2.914.251.766
03	Các khoản dự phòng		(671.030.417)	5.059.997.664
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(7.826.267.078)	(21.610.714)
06	Chi phí lãi vay		1.730.053.568	6.047.336.066
08	Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi VLD		3.389.463.672	29.926.892.263
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		59.163.958.674	(33.300.667.602)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		(35.533.530.418)	29.237.433.151
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		(9.392.130.264)	(8.542.314.066)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		957.066.090	3.073.558.034
14	Tiền lãi vay đã trả		(1.730.053.568)	(6.047.336.066)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.399.469.534)	(2.743.888.794)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(565.502.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		14.455.304.652	11.038.174.920
	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
21	Tiền chi mua sắm, xây dựng TS và tài sản dài hạn khác		(125.454.545)	(4.181.867.818)
22	Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ, tài sản dài hạn khác		9.660.000.000	811.818.182
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		23.885.078	21.610.714
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		9.558.430.533	(3.348.438.922)
	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
31	Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
33	Tiền thu từ đi vay		133.786.362.224	224.494.401.911
34	Tiền trả nợ gốc vay		(155.856.272.501)	(227.299.363.635)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(76.949.050)	(5.948.991.600)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(22.146.859.327)	(8.753.953.324)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		1.866.875.858	(1.064.217.326)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		641.149.067	1.705.366.393
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	V.1	2.508.024.925	641.149.067

Người lập biểu



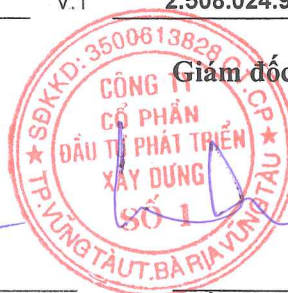
Phạm Thị Hòa

Kế toán trưởng



Hoàng Thọ Bắc

Giám đốc



Trần Duy Anh

Lập, ngày 28 tháng 02 năm 2022