

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI ĐỒNG NAI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	9 - 34

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Gạch ngói Đồng Nai (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Đức Hoàng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hoàng Linh	Phó Chủ tịch
Bà Bùi Thị Chiêm	Thành viên
Ông Nguyễn Hoàng Hải	Thành viên
Ông Võ Đình Thanh Thuyền	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Lê Minh Đức	Trưởng ban
Ông Hoàng Hữu Thăng	Thành viên
Ông Trần Hồng Tuấn	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Đức Dũng	Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Quang Tuyến	Phó Tổng Giám đốc Kỹ thuật sản xuất
Ông Nguyễn Văn Vinh	Phó Tổng Giám đốc Kế hoạch đầu tư
Ông Hoàng Hữu Thăng	Phó Tổng Giám đốc Hành chính nhân sự
Ông Nguyễn Hoàng Linh	Phó Tổng Giám đốc - Giám đốc Nhà máy 5
Ông Nguyễn Thanh Long	Phó Tổng Giám đốc - Giám đốc Nhà máy 2
Ông Bùi Xuân Đức	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 9 tháng 11 năm 2022)

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này là ông Nguyễn Đức Dũng - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế AGN International.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 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 Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng. Trong việc lập các báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- 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 riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Đức Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 13 tháng 3 năm 2023

Số: 1597/2023/BCKT-ICPA.SG

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Gạch ngói Đồng Nai

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Gạch ngói Đồng Nai (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 13 tháng 3 năm 2023, từ trang 4 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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



Lương Giang Thạch
Phó Giám đốc Chi nhánh
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2178-2023-072-1

Phạm Thị Toan
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2767-2019-072-1

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022


Đơn vị: VND


TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		297.861.647.291	288.583.870.908
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		24.319.753.828	28.546.848.358
1. Tiền	111	V.1	24.319.753.828	28.546.848.358
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		129.000.000.000	129.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	129.000.000.000	129.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		28.287.689.780	24.973.409.136
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	22.225.090.793	22.413.137.535
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	4.293.488.340	1.013.319.265
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	1.805.861.788	1.809.775.752
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(36.751.141)	(262.823.416)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	115.610.201.123	106.015.688.316
1. Hàng tồn kho	141		130.560.742.959	120.547.460.195
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(14.950.541.836)	(14.531.771.879)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		644.002.560	47.925.098
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		644.002.560	47.925.098
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		134.610.508.276	113.175.626.894
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.574.176.336	1.574.176.336
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	1.574.176.336	1.574.176.336
II. Tài sản cố định	220		33.638.675.782	37.284.646.786
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	33.638.675.782	37.284.646.786
- Nguyên giá	222		339.056.866.141	333.347.111.016
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(305.418.190.359)	(296.062.464.230)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		104.103.860	104.103.860
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(104.103.860)	(104.103.860)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	3.949.014.241	4.417.607.917
- Nguyên giá	231		12.207.837.490	12.207.837.490
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(8.258.823.249)	(7.790.229.573)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		10.146.602.246	5.692.520.000
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	10.146.602.246	5.692.520.000
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		30.000.000.000	10.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.11	30.000.000.000	10.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		55.302.039.671	54.206.675.855
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	55.302.039.671	54.206.675.855
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		432.472.155.567	401.759.497.802


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		102.629.682.420	103.227.205.383
I. Nợ ngắn hạn	310		101.529.052.132	101.878.646.775
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	20.158.005.933	17.894.944.941
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		986.958.178	990.626.719
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	5.677.993.235	6.586.362.499
4. Phải trả người lao động	314		17.637.493.136	12.083.912.961
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	3.610.678.164	2.933.409.127
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	8.767.409.333	13.101.658.622
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	20.398.992.235	28.302.135.180
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	24.291.521.918	19.985.596.726
II. Nợ dài hạn	330		1.100.630.288	1.348.558.608
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.16	1.100.630.288	1.348.558.608
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		329.842.473.147	298.532.292.419
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	329.842.473.147	298.532.292.419
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		90.000.000.000	90.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		8.319.085.585	8.319.085.585
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		145.683.575.623	129.763.638.147
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		85.839.811.939	70.449.568.687
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước	421a		39.068.691.211	42.107.466.680
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		46.771.120.728	28.342.102.007
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		432.472.155.567	401.759.497.802


 Dương Trọng Tín
 Người lập biểu


 Bùi Thị Chiêm
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Đức Dũng
 Tổng Giám đốc




Ngày 13 tháng 3 năm 2023


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND	
			2022	2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	330.934.047.225	276.328.465.698
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	28.470.000
3. Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)	10		330.934.047.225	276.299.995.698
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	252.691.508.805	208.964.541.360
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		78.242.538.420	67.335.454.338
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	19.991.157.852	16.851.072.677
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.197.427.689	1.977.142.707
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.053.469.336	1.186.661.813
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	11.474.066.236	11.132.260.167
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	17.945.073.673	25.898.487.862
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)]	30		67.617.128.674	45.178.636.279
11. Thu nhập khác	31		163.454.545	150.624
12. Chi phí khác	32	VI.7	482.580.625	2.840.951
13. Lỗ khác (40 = 31 - 32)	40		(319.126.080)	(2.690.327)
14. Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		67.298.002.594	45.175.945.952
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	11.526.881.866	7.833.843.945
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		55.771.120.728	37.342.102.007


Dương Trọng Tín
Người lập biểu


Bùi Thị Chiêm
Kế toán trưởng


Nguyễn Đức Dũng
Tổng Giám đốc



Ngày 13 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022


Đơn vị: VND


CHỈ TIÊU	Mã số	2022	2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	67.298.002.594	45.175.945.952
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	02	10.745.175.305	8.033.808.826
Các khoản dự phòng	03	192.697.682	2.062.077.248
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(712.817.786)	503.535.751
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(19.383.485.972)	(15.965.714.375)
Chi phí lãi vay	06	1.053.469.336	1.186.661.813
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	59.193.041.159	40.996.315.215
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(376.337.983)	6.747.407.800
Tăng hàng tồn kho	10	(8.884.837.073)	(31.662.808.160)
Giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(1.724.391.781)	(1.552.564.327)
Giảm chi phí trả trước	12	2.437.790.729	8.525.463.331
Tiền lãi vay đã trả	14	(1.053.469.336)	(1.186.661.813)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(12.125.232.471)	(7.717.261.820)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.155.014.808)	(4.439.015.850)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	35.311.548.436	9.710.874.376
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(18.933.777.166)	(7.793.167.280)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	145.454.545	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(197.000.000.000)	(206.156.513.110)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	197.000.000.000	87.156.513.110
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(20.000.000.000)	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	19.238.031.427	15.965.714.375
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(19.550.291.194)	(110.827.452.905)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	2022	2021
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	5.537.585.688
2. Tiền trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	(8.321.651)
3. Tiền thu từ đi vay	33	101.276.985.276	136.304.498.330
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(103.518.830.446)	(134.243.714.645)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(18.499.524.000)	(30.706.792.250)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(20.741.369.170)	(23.116.744.528)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	(4.980.111.928)	(124.233.323.057)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60	28.546.848.358	153.033.446.739
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	753.017.398	(253.275.324)
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	70	24.319.753.828	28.546.848.358


Dương Trọng Tín
Người lập biểu


Bùi Thị Chiêm
Kế toán trưởng


Nguyễn Đức Dũng
Tổng Giám đốc



Ngày 13 tháng 3 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Gạch ngói Đồng Nai (sau đây gọi tắt là "Công ty") là doanh nghiệp được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 2313/QĐ-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc phê duyệt điều chỉnh phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty Gạch ngói Đồng Nai thuộc Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 thành Công ty cổ phần. Công ty chính thức hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300397028, đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 3 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp và thay đổi lần thứ 6 ngày 3 tháng 01 năm 2019 về việc thay đổi người đại diện pháp luật.

Vốn điều lệ của Công ty là 90 tỷ đồng, chia thành 9.000.000 cổ phần bằng nhau, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch trên sàn UpCOM tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã cổ phiếu là GND.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 119, đường Điện Biên Phủ, phường ĐaKao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: Dong Nai Brick and Tile Corporation, tên viết tắt là: Tuildonai Corp.

Số lao động bình quân năm 2022 là 489 người (năm 2021 là: 518 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất và cung cấp dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm: Công nghiệp sản xuất gạch ngói, vật liệu chịu lửa, gốm sứ xây dựng; khai thác, chế biến khoáng sản; đầu tư kinh doanh nhà và đô thị, văn phòng, căn hộ cao cấp, khu công nghiệp và khu dân cư; môi giới bất động sản; xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình kỹ thuật hạ tầng và khu công nghiệp; trang trí nội ngoại thất công trình; sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, vật tư máy móc trong lĩnh vực vật liệu xây dựng; đại lý kinh doanh xăng dầu; mua bán thiết bị văn phòng, đồ gỗ, kim khí điện máy; quảng cáo thương mại; mua bán hàng tiêu dùng: thực phẩm, nước giải khát (không kinh doanh dịch vụ ăn uống), xe ô tô, xe gắn máy, phụ tùng xe gắn máy; tư vấn và chuyển giao công nghệ sản xuất gốm thô; kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô; tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính - kế toán).

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong năm là sản xuất các loại gạch ngói, vật liệu chịu lửa, gốm sứ xây dựng, cho thuê văn phòng.

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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (tiếp theo)

Cấu trúc doanh nghiệp

Đầu tư vào công ty con

Công ty chỉ đầu tư vào Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Tuildonai, có trụ sở chính tại thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là bán buôn vật liệu xây dựng. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 100%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ phần sở hữu tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động chính
Nhà máy Gạch ngói Đồng Nai 2	KCN Biên Hòa 1, Đường số 2, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.	Sản xuất gạch ngói
Nhà máy Gạch ngói Việt Đức	Khu Phố 4, Thị Trấn Uyên Hưng, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.	Sản xuất gạch ngói
Nhà máy Khai thác và chế biến khoáng sản	Ấp Đồng Chính, Xã Phước Hoà, Huyện Phú Giáo, Tỉnh Bình Dương	Khai thác mỏ đất sét

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng là có thể so sánh được.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc 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 và trình bày báo cáo tài chính riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 3 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Đầu tư vào công ty con** (tiếp theo)

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Tăng, giảm số 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 trong năm.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày lập báo cáo tài chính riêng. Chi phí trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất không được tính vào chi phí được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp cho đến khi hàng được thanh lý.

Tăng, giảm số 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 trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	8 - 25
Máy móc và thiết bị	3 - 10
Phương tiện vận tải	8
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 8
Tài sản cố định khác	6 - 8

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình là chương trình phần mềm được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm giá trị xây dựng (không bao gồm nội thất và thang máy) của tòa nhà Văn phòng tại Số 119 Điện Biên Phủ, phường ĐaKao, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh được sử dụng cho mục đích thu lợi từ việc cho thuê, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm giá trị xây dựng (không bao gồm nội thất và thang máy) của tòa nhà Văn phòng tại Số 119 Điện Biên Phủ, phường ĐaKao, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh được sử dụng cho mục đích thu lợi từ việc cho thuê, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư hoặc từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu hoặc hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng. Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động. Bất động sản đầu tư chuyển thành bất động sản chủ sở hữu khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này. Bất động sản đầu tư chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Hàng tồn kho chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Bất động sản đầu tư** (tiếp theo)

Bất động sản xây dựng chuyển thành bất động sản đầu tư khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư.

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa bất động sản đầu tư với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của bất động sản trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi không còn được nắm giữ lâu dài và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Doanh thu từ việc bán bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu được hoặc sẽ thu được. Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận là giá vốn trong năm bán bất động sản đầu tư.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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 bao gồm khoản trả trước quyền sử dụng đất và các khoản chi phí trả trước khác.

Chi phí trả trước dài hạn là chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng để có được quyền sử dụng đất có thời hạn cho mục đích khai thác khoáng sản (sét gạch ngói), được phân bổ theo thời hạn cấp phép khai thác khoáng sản và chia làm 3 giai đoạn như sau:

Giai đoạn 1

Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp Giấy phép khai thác khoáng sản (sét gạch ngói) số 87/GP-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2009 với diện tích 88.753 m² (gồm 03 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 934370, AP 934371, AP 934372 ngày 09 tháng 11 năm 2009). Thời gian khai thác là 20 năm kể từ tháng 11 năm 2009. Phương thức: Nhà nước giao đất trả tiền hàng năm.

Giai đoạn 2

Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp Giấy phép khai thác khoáng sản số 42/GP-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2014 thay thế Giấy phép khai thác khoáng sản số 87/GP-UBND ngày 11 tháng 09 năm 2009 với diện tích 27 ha (gồm 06 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CK 047267, CK 047268, CK 047270, CK 047271, CK 047278, CK 047280 ngày 17 tháng 7 năm 2017). Thời gian khai thác là 08 năm 10 tháng kể từ tháng 11 năm 2014. Phương thức: Nhà nước giao đất trả tiền hàng năm, thời gian sử dụng đất đến ngày 13 tháng 9 năm 2023.

Giai đoạn 3

Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp Giấy phép khai thác khoáng sản số 21/GP-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2020 thay thế Giấy phép khai thác khoáng sản số 42/GP-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2014 với diện tích 42 ha. Thời gian khai thác là 15 năm 06 tháng kể từ ngày 30 tháng 12 năm 2020. Phương thức: Nhà nước giao đất trả tiền hàng năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Phải trả người bán bao gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua - bán và các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác). Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn, dài hạn trên báo cáo tài chính riêng dựa theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

Chi phí phải trả

Các khoản 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 hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp 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/hoặc nhỏ 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. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán riêng là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận theo số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và 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 được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Đại Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

Các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập căn cứ vào điều lệ của Công ty và sự phê duyệt của Đại Hội đồng cổ đông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****Ghi nhận doanh thu***Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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 qui 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; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về 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 tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ 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 dịch vụ đã cung cấp;
- 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 tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu cho thuê bất động sản

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Doanh thu tài chính

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn

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.

Ghi nhận giá vốn

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ được ghi nhận theo giá trị thực tế phát sinh và tập hợp theo giá trị và số lượng thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng, đảm bảo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng. Các chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Ngoại tệ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Nếu hợp đồng không qui định tỷ giá thanh toán:
 - Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
 - Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua chuyển khoản của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Chiểu.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán chuyển khoản của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Chiểu.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý thay vì hình thức pháp lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Báo cáo bộ phận**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là sản xuất và bán gạch, ngoài ra hoạt động cho thuê văn phòng có tỷ trọng doanh thu dưới 10% tổng doanh thu của Công ty. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo hoạt động kinh doanh. Doanh thu, giá vốn theo từng hoạt động sản xuất kinh doanh đã được trình bày tại các thuyết minh số VI.1 và VI.2.

Bộ phận theo khu vực địa lý

Trong năm, Công ty hoạt động sản xuất các loại gạch ngói tại Việt Nam và có hoạt động xuất khẩu. Doanh thu xuất khẩu chiếm tỷ trọng trên 10% trong tổng doanh thu phát sinh trong năm. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý được trình bày tại thuyết minh VII.2.

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

1. Tiền	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	210.087.911	267.745.953
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	24.109.665.917	28.279.102.405
Cộng	24.319.753.828	28.546.848.358

Tiền gửi ngân hàng tại ngày 31/12/2022 bao gồm tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Chiểu là 217.457,9 USD, tương đương 5.089.602.150 VND (tại ngày 01/01/2022 là 35.000 USD và 593.578.914 VND, tương đương 1.385.628.914 VND) bị phong tỏa để thực hiện ký quỹ L/C.

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (i)	99.000.000.000	72.000.000.000
Trái phiếu (ii)	30.000.000.000	57.000.000.000
Cộng	129.000.000.000	129.000.000.000

(i) Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Sài Gòn và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Chiểu với lãi suất trong năm dao động từ 8%-8,5%/năm.

(ii) Đây là các khoản đầu tư vào trái phiếu có kỳ hạn 12 tháng của Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt phát hành với lãi suất từ 8,8%-10,15%/năm. Loại trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và không có tài sản đảm bảo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG** (tiếp theo)**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Mao Kim Sean Depot	19.029.613.830	8.579.876.646
Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Tuilidonai	1.709.980.777	13.029.739.762
Các đối tượng khác	1.485.496.186	803.521.127
Cộng	<u>22.225.090.793</u>	<u>22.413.137.535</u>
Trong đó, phải thu bên liên quan:		
Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Tuilidonai	<u>1.709.980.777</u>	<u>13.029.739.762</u>

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
HÄNDLE GmbH - Maschinen und Anlagenbau	2.540.336.905	-
EMMEDUE di Meroli R. E C. S.R.L.	653.898.988	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Tiến Mạnh	508.032.000	-
Rieter Morando S.R.L.	-	363.765.037
Các đối tượng khác	591.220.447	649.554.228
Cộng	<u>4.293.488.340</u>	<u>1.013.319.265</u>

5. Phải thu khác

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Tạm ứng cho nhân viên	527.557.495	413.833.705
Phải thu khác	1.278.304.293	1.395.942.047
Cộng	<u>1.805.861.788</u>	<u>1.809.775.752</u>
b. Dài hạn		
Các khoản ký quỹ	<u>1.574.176.336</u>	<u>1.574.176.336</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)**8. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 01/01/2022	29.903.801.683	176.547.866.620	21.868.326.186	1.821.265.248	103.205.851.279	333.347.111.016
Mua trong năm	-	468.659.716	1.560.100.909	-	-	2.028.760.625
XDCB hoàn thành	-	4.601.850.000	-	-	-	4.601.850.000
Giảm do thanh lý	-	-	(920.855.500)	-	-	(920.855.500)
Tại ngày 31/12/2022	29.903.801.683	181.618.376.336	22.507.571.595	1.821.265.248	103.205.851.279	339.056.866.141
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/01/2022	26.435.861.831	150.025.889.480	14.618.712.882	1.789.901.612	103.192.098.425	296.062.464.230
Khấu hao trong năm	3.455.898.823	4.489.958.439	2.271.936.485	10.454.544	48.333.338	10.276.581.629
Giảm do thanh lý	-	-	(920.855.500)	-	-	(920.855.500)
Phân loại lại	-	131.247.138	-	-	(131.247.138)	-
Tại ngày 31/12/2022	29.891.760.654	154.647.095.057	15.969.793.867	1.800.356.156	103.109.184.625	305.418.190.359
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2022	3.467.939.852	26.521.977.140	7.249.613.304	31.363.636	13.752.854	37.284.646.786
Tại ngày 31/12/2022	12.041.029	26.971.281.279	6.537.777.728	20.909.092	96.666.654	33.638.675.782

Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 280.735.948.513 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 261.914.859.870 VND).

Công ty đã sử dụng một phần tài sản là nhà cửa, vật kiến trúc, một số máy móc thiết bị của Nhà máy Gạch ngói Việt Đức để thế chấp cho khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Chiểu (xem thuyết minh số V.18). Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 0 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 2.733.981.331 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)**9. Bất động sản đầu tư**Toàn nhà văn phòng
cho thuê
VND

Nguyên giá	
Tại ngày 01/01/2022	12.207.837.490
Tại ngày 31/12/2022	12.207.837.490
Giá trị hao mòn lũy kế	
Tại ngày 01/01/2022	7.790.229.573
Khấu hao trong năm	468.593.676
Tại ngày 31/12/2022	8.258.823.249
Giá trị còn lại	
Tại ngày 01/01/2022	4.417.607.917
Tại ngày 31/12/2022	3.949.014.241

Bất động sản đầu tư là giá trị tòa nhà Văn phòng tại Số 119 Điện Biên Phủ, Phường ĐaKao, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh (không bao gồm giá trị nội thất và giá trị thang máy). Tòa nhà này được dùng vừa làm văn phòng của Công ty vừa cho mục đích thuê. Tuy nhiên, diện tích phần lớn là cho thuê nên Công ty theo dõi toàn bộ trên giá trị tài sản Bất động sản đầu tư và được khấu hao cho thời gian 25 năm.

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Mua sắm tài sản cố định	3.184.886.237	5.692.520.000
Dự án xây dựng lò sấy cưỡng bức	6.961.716.009	-
Cộng	10.146.602.246	5.692.520.000

11. Đầu tư vào công ty con

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Tuildonai	30.000.000.000	-	10.000.000.000	-

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty con tại ngày kết thúc niên độ kế toán để trình bày trong thuyết minh Báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường cho khoản đầu tư vào công ty con này và Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con này có thể khác với giá trị ghi sổ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

12. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Quyền khai thác mỏ đất (i)	50.468.284.415	54.206.675.855
Chi phí sửa chữa tài sản	4.833.755.256	-
Cộng	55.302.039.671	54.206.675.855

- (i) Đây là chi phí đền bù, giải phóng để có được quyền sử dụng đất cho mục đích khai thác khoáng sản (sét gạch ngói) bằng phương pháp lộ thiên tại mỏ sét gạch ngói Bồ Lá, giai đoạn 3, xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Thời gian khai thác là 15 năm 06 tháng kể từ ngày 30 tháng 12 năm 2020. Hàng năm Công ty phải nộp một khoản phí khai thác khoáng sản theo thông báo của Nhà Nước cho đến khi hết thời gian khai thác. Chi phí mỗi năm cho giai đoạn từ 2021 đến 2027 là 2.643.098.292 đồng và được hạch toán vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng thanh toán	Giá trị	Số có khả năng thanh toán
	VND	VND	VND	VND
Công ty Xăng Dầu Khu vực 2 TNHH MTV	3.663.264.000	3.663.264.000	-	-
Rieter Morando GmbH	2.664.310.954	2.664.310.954	-	-
Công ty TNHH Behn Meyer Việt Nam	2.585.091.320	2.585.091.320	3.972.605.560	3.972.605.560
Công ty Cổ phần Kinh doanh khí Miền Nam - Chi nhánh Đồng Nai	2.122.366.630	2.122.366.630	-	-
Doanh nghiệp tư nhân Cao Kim Long	1.750.652.500	1.750.652.500	5.004.169.240	5.004.169.240
Công ty Cổ phần Thương mại và Công nghệ Á Châu	-	-	1.934.594.200	1.934.594.200
Các nhà cung cấp khác	7.372.320.529	7.372.320.529	6.983.575.941	6.983.575.941
Cộng	20.158.005.933	20.158.005.933	17.894.944.941	17.894.944.941

Trong đó, phải trả bên liên quan:

Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Tuildonai	1.430.507.979	1.430.507.979	516.379.000	516.379.000
--	---------------	---------------	-------------	-------------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước**

	01/01/2022	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2022
	VND	trong năm	trong năm	VND
Thuế giá trị gia tăng	754.381.940	5.610.290.887	5.930.682.180	433.990.647
Thuế xuất, nhập khẩu	-	270.271.132	270.271.132	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.606.732.470	11.526.881.866	12.125.232.471	4.008.381.865
Thuế thu nhập cá nhân	1.087.161.689	3.657.513.301	3.509.054.267	1.235.620.723
Thuế tài nguyên	124.992.000	3.911.402.040	4.036.394.040	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	2.494.651.318	2.494.651.318	-
Thuế bảo vệ môi trường	13.094.400	409.765.928	422.860.328	-
Các khoản khác		1.327.549.146	1.327.549.146	-
Cộng	6.586.362.499	29.208.325.618	30.116.694.882	5.677.993.235

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	2022	2021
	VND	VND
Số dư đầu năm	19.985.596.726	18.940.612.576
Trích lập quỹ trong năm	6.460.940.000	5.484.000.000
Chi quỹ trong năm	(2.155.014.808)	(4.439.015.850)
Số dư cuối năm	24.291.521.918	19.985.596.726

16. Phải trả khác

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	346.695.024	489.774.897
Bảo hiểm xã hội	267.380.262	3.097.300.536
Bảo hiểm thất nghiệp	43.119.216	43.119.216
Các khoản nhận ký quỹ, đặt cọc	6.183.024.527	7.123.534.869
Cổ tức phải trả	1.348.234.750	1.847.758.750
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	578.955.554	500.170.354
Cộng	8.767.409.333	13.101.658.622
b. Dài hạn		
Các khoản nhận ký quỹ, đặt cọc	1.100.630.288	1.348.558.608
Trong đó, phải trả bên liên quan:		
Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Tuildonai	5.400.000.000	5.400.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)**17. Vay ngắn hạn**

	31/12/2022		Phát sinh trong năm		01/01/2022	
	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND	Tăng VND	Giảm VND	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	20.398.992.235	20.398.992.235	101.276.985.276	103.518.830.446	22.640.837.405	22.640.837.405
- Chi nhánh Bà Chiểu	-	-	-	5.661.297.775	5.661.297.775	5.661.297.775
Cán bộ công nhân viên	-	-	-	-	-	-
Cộng	20.398.992.235	20.398.992.235	101.276.985.276	109.180.128.221	28.302.135.180	28.302.135.180

Khoản vay của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Chiểu để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Mỗi khoản vay có kỳ hạn từ 5 đến 6 tháng với lãi suất trong năm dao động trong khoảng 4,8%-5,4%. Công ty đã sử dụng Nhà văn phòng, xưởng sản xuất, nhà gia công nguyên liệu tại Thừa đất số 155; tờ bản đồ số 59 phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (Nhà máy Gạch ngói Việt Đức) làm tài sản thế chấp cho khoản vay.

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Tình hình biến động của quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm như sau:

	2022	2021
	VND	VND
Số dư đầu năm	19.985.596.726	18.940.612.576
Trích lập quỹ trong năm	6.460.940.000	5.484.000.000
Chi quỹ trong năm	(2.155.014.808)	(4.439.015.850)
Số dư cuối năm	24.291.521.918	19.985.596.726

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)**19. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2021	90.000.000.000	8.226.167.169	(5.436.345.621)	118.795.738.147	81.607.766.680	293.193.326.375
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	37.342.102.007	37.342.102.007
Bán cổ phiếu quỹ	-	92.918.416	5.537.585.688	-	-	5.630.504.104
Phí bán cổ phiếu	-	-	(101.240.067)	-	-	(101.240.067)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	10.967.900.000	(10.967.900.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(5.484.000.000)	(5.484.000.000)
Chia cổ tức năm 2020	-	-	-	-	(22.500.000.000)	(22.500.000.000)
Tạm chia cổ tức năm 2021	-	-	-	-	(9.000.000.000)	(9.000.000.000)
Thường HĐQT và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(548.400.000)	(548.400.000)
Tại ngày 01/01/2022	90.000.000.000	8.319.085.585	-	129.763.638.147	70.449.568.687	298.532.292.419
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	55.771.120.728	55.771.120.728
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	15.919.937.476	(15.919.937.476)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(6.057.131.000)	(6.057.131.000)
Chia cổ tức năm 2021	-	-	-	-	(9.000.000.000)	(9.000.000.000)
Tạm chia cổ tức năm 2022	-	-	-	-	(9.000.000.000)	(9.000.000.000)
Thường HĐQT và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(403.809.000)	(403.809.000)
Tại ngày 31/12/2022	90.000.000.000	8.319.085.585	-	145.683.575.623	85.839.811.939	329.842.473.147

Việc phân phối lợi nhuận trong năm được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2022 ngày 18 tháng 4 năm 2022.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)**19. Vốn chủ sở hữu** (tiếp theo)**b) Cổ phiếu**

	31/12/2022	01/01/2022
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.000.000	9.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	9.000.000	9.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	9.000.000	9.000.000
Số lượng cổ phiếu đã mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.000.000	9.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	9.000.000	9.000.000
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/cổ phiếu		

c) Cổ tức

Ngày 18 tháng 4 năm 2022, Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty đã phê duyệt phương án chia cổ tức năm 2021 với tỷ lệ 20% vốn điều lệ, tương đương với giá trị 18 tỷ đồng. Trong đó, trong năm 2021, Công ty đã tạm ứng đợt 1 với giá trị là 9 tỷ đồng, cổ tức đợt 2 đã được chia và ghi nhận trong năm 2022 với giá trị là 9 tỷ đồng.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 cũng đã thông qua kế hoạch chia cổ tức năm 2022 với tỷ lệ là 20% vốn điều lệ. Tùy thuộc vào tình hình tài chính của Công ty, mức chi trả và hình thức trả cổ tức cuối cùng sẽ được phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023. Trong năm, Công ty đã tạm ứng cổ tức đợt 1 với giá trị là 9 tỷ đồng.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	2022	2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	322.431.723.448	268.302.233.088
Doanh thu cho thuê bất động sản	8.502.323.777	8.026.232.610
Cộng	330.934.047.225	276.328.465.698
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	-	28.470.000
Doanh thu thuần	330.934.047.225	276.299.995.698
Trong đó, doanh thu phát sinh với bên liên quan:		
Công ty TNHH Một thành viên		
Thương mại Tuildonai	235.663.736.492	215.581.628.368

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG** (tiếp theo)**2. Giá vốn hàng bán**

	2022 VND	2021 VND
Giá vốn bán hàng hóa	246.554.112.299	203.824.645.811
Giá vốn cho thuê bất động sản	5.718.626.549	3.077.818.301
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	418.769.957	2.062.077.248
Cộng	252.691.508.805	208.964.541.360

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	2022 VND	2021 VND
Lãi tiền gửi	3.490.684.164	5.029.931.618
Lãi trái phiếu	4.799.254.790	3.026.465.753
Lợi nhuận được chia	10.948.092.473	7.909.317.004
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	40.308.639	885.358.302
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	712.817.786	-
Cộng	19.991.157.852	16.851.072.677

4. Chi phí tài chính

	2022 VND	2021 VND
Lãi tiền vay	1.053.469.336	1.186.661.813
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	143.958.353	286.945.143
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	503.535.751
Cộng	1.197.427.689	1.977.142.707

5. Chi phí bán hàng

	2022 VND	2021 VND
Chi phí nhân viên	1.262.379.573	2.446.895.784
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	6.632.417.017	5.792.106.173
Chi phí bảo hành sản phẩm	-	85.393.874
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.166.126.605	1.004.398.239
Chi phí bằng tiền khác	1.413.143.041	1.803.466.097
Cộng	11.474.066.236	11.132.260.167

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG** (tiếp theo)**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	2022	2021
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	7.881.266.460	10.249.032.628
Chi phí vật liệu quản lý	134.791.730	466.264.626
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.844.515.917	1.444.985.155
Thuế, phí và lệ phí	16.869.723	6.253.209.386
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(226.072.275)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.993.663.007	1.136.601.385
Chi phí bằng tiền khác	6.300.039.111	6.348.394.682
Cộng	17.945.073.673	25.898.487.862

7. Chi phí khác

	2022	2021
	VND	VND
Các khoản phạt	336.023.625	-
Chi phí khác	146.557.000	2.840.951
Cộng	482.580.625	2.840.951

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	2022	2021
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	67.298.002.594	45.175.945.952
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được trừ</i>	2.151.228.563	1.902.590.779
<i>Trừ: Thu nhập không chịu thuế</i>	(11.814.821.826)	(7.909.317.004)
Lợi nhuận tính thuế	57.634.409.331	39.169.219.727
Thuế suất thông thường	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp	11.526.881.866	7.833.843.945
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	11.526.881.866	7.833.843.945

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	2022	2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	158.076.613.597	134.482.553.307
Chi phí nhân công	92.889.613.928	77.905.188.616
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.745.175.305	8.033.808.826
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.585.441.927	19.021.403.667
Chi phí khác bằng tiền	23.755.903.945	21.373.900.584
Cộng	314.052.748.702	260.816.855.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Bên liên quan

Danh sách các bên liên quan

Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Tuildonai

Mối quan hệ

Công ty con

Ngoài các giao dịch và số dư đã thuyết minh ở trên, trong năm Công ty còn có phát sinh các giao dịch trọng yếu sau với các bên liên quan:

	2022 VND	2021 VND
Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Tuildonai		
Mua hàng hóa	2.443.270.037	469.435.454
Nhận thanh toán lợi nhuận	10.948.092.473	7.909.317.004

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát trong năm như sau:

Họ và tên	Chức vụ	2022 VND	2021 VND
Hội đồng Quản trị			
Ông Nguyễn Đức Hoàng	Chủ tịch HĐQT	1.946.691.758	1.650.249.951
Ông Nguyễn Hoàng Linh	Phó chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	272.800.000	272.800.000
Bà Bùi Thị Chiêm	Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng	272.800.000	272.800.000
Ông Nguyễn Hoàng Hải	Thành viên HĐQT	272.800.000	131.000.000
Ông Võ Đình Thanh Thuyền	Thành viên HĐQT	272.800.000	131.000.000
Cộng		3.037.891.758	2.457.849.951

Ban Kiểm soát

Ông Lê Minh Đức	Trưởng ban	245.600.000	126.000.000
Ông Hoàng Hữu Thăng	Phó Tổng Giám đốc kiêm thành viên BKS	252.100.000	143.000.000
Ông Trần Hồng Tuấn	Thành viên	221.500.000	102.000.000
Cộng		719.200.000	371.000.000

Tiền lương, thưởng và các khoản thu nhập khác của Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

Họ và tên	Chức vụ	2022 VND	2021 VND
Ông Nguyễn Đức Dũng	Tổng Giám đốc	1.593.691.758	1.609.069.451
Ông Hoàng Quang Tuyển	Phó Tổng Giám đốc	895.116.419	816.692.764
Ông Hoàng Hữu Thăng	Phó Tổng Giám đốc kiêm thành viên BKS	434.950.009	837.980.344
Ông Nguyễn Văn Vinh	Phó Tổng Giám đốc	930.931.441	881.419.587
Ông Nguyễn Thanh Long	Phó Tổng Giám đốc	839.979.816	855.681.038
Ông Nguyễn Hoàng Linh	Phó chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	822.872.384	723.957.960
Ông Bùi Xuân Đức	Phó Tổng Giám đốc bổ nhiệm ngày 9 tháng 11 năm 2022	141.476.923	-
Cộng		5.659.018.750	5.724.801.144

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**2. Báo cáo bộ phận**

Dưới đây là phân tích doanh thu, giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty theo khu vực địa lý:

	Năm 2022		
	Nội địa VND	Xuất khẩu VND	Cộng VND
Doanh thu bán hàng cung cấp dịch vụ	256.309.396.332	74.624.650.893	330.934.047.225
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	199.096.559.397	53.594.949.408	252.691.508.805
Lãi gộp	57.212.836.935	21.029.701.485	78.242.538.420
	Năm 2021		
	Nội địa VND	Xuất khẩu VND	Cộng VND
Doanh thu bán hàng cung cấp dịch vụ	224.818.128.433	51.481.867.265	276.299.995.698
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	168.854.678.049	40.109.863.311	208.964.541.360
Lãi gộp	55.963.450.384	11.372.003.954	67.335.454.338

3. Cam kết thuê hoạt động

	2022 VND	2021 VND
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	2.333.510.355	2.333.510.405

Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Trong vòng một năm	2.345.086.914	2.333.510.355
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	9.380.347.656	9.334.041.420
Sau năm năm	51.132.093.568	53.771.538.567
Cộng	62.857.528.137	65.439.090.342

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC** (tiếp theo)**3. Cam kết thuê hoạt động** (tiếp theo)

Các khoản thuê hoạt động là các khoản thuê đất dài hạn, cụ thể:


Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Thời hạn thuê
119 Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.	613,00	50 năm, từ 1 tháng 1 năm 1996 đến 1 tháng 1 năm 2046
Khu Công nghiệp Biên Hòa 1, đường số 2, Phường An Bình, Tp. Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai.	64.109,90	50 năm, từ 1 tháng 7 năm 2001 đến 12 tháng 4 năm 2051
Thửa đất số 155, Đường ĐT747, Khu phố 7, Phường Uyên Hưng, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.	93.821,00	49 năm, từ 1 tháng 2 năm 2005 đến 1 tháng 2 năm 2054


4. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

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

5. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán.


Dương Trọng Tín
Người lập biểu


Bùi Thị Chiêm
Kế toán trưởng


Nguyễn Đức Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 13 tháng 3 năm 2023

