

Số: /BC - XDCN

Hà Nội, ngày 19 tháng 04 năm 2023

BÁO CÁO

Thường niên năm 2022

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số.: 0100105599
- Vốn điều lệ: **38.000.000.000 VNĐ**
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: **38.000.000.000 VNĐ**
- Địa chỉ: 71 Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành Phố Hà Nội
- Số điện thoại: 0243634656 - 02438634657
- Số fax: 02438631087
- Websit : www.xdcn.com.vn
- Mã cổ phiếu: **ICC**
- Quá trình hình thành và phát triển: Công ty được chuyển đổi từ DNNN sang Công ty Cổ phần, tiền thân là Công ty Xây dựng Công Nghiệp được thành lập từ năm 1960, ngày 08/8/2007 UBNDTP Hà nội ký quyết định chuyển Công ty từ Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Sở Xây dựng. Công ty bắt đầu niêm yết trên sàn Upcom ngày 01/6/2016.
- Các sự kiện khác:

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình, kinh doanh bất động sản, cho thuê kho bãi và lưu giữ hàng hóa, xây dựng nhà ở các loại...
- Địa bàn kinh doanh: Hà Nội và các tỉnh

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị: Đại hội cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám Đốc
- Cơ cấu bộ máy quản lý : Ban Giám đốc và các Phòng chức năng : Phòng Tài chính Kế toán, Phòng Tổ chức quản trị hành chính, Phòng Kỹ thuật chất lượng, Phòng Kế hoạch – Dự án, Phòng Thi công công trình.
- Các công ty con, công ty liên kết : Không có

4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:
 - + Thực hiện các công trình thi công xây lắp nhà cao tầng, công nghiệp và hạ tầng đô thị.
 - + Phát triển đầu tư các dự án kinh doanh bất động sản.
 - + Kinh doanh cho thuê mặt bằng sàn thương mại, kho bãi phục vụ SXKD.



- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:
 - + Đầu thầu các công trình thi công xây lắp nhà cao tầng, công nghiệp và hạ tầng đô thị.
 - + Đầu tư các dự án bất động sản.
 - + Kinh doanh cho thuê mặt bằng sàn thương mại, kho bãi phục vụ SXKD.
 - + Đầu tư tài chính theo nguồn vốn của Công ty.
- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:
 - + Giá trị sản lượng SXKD: 91,3 tỷ đồng.
 - + Giá trị doanh thu: 92,7 tỷ đồng.
- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:
 - + Giá trị sản lượng SXKD so với kế hoạch đạt: 83%.
 - + Giá trị doanh thu so với kế hoạch đạt: 91%.

2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành:

TT	Danh sách Ban điều hành	Chức vụ	Số cổ phần năm giữ	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1.	Trần Quang Hiến	Giám đốc Công ty	619.400	16,30%
2.	Nguyễn Thanh Hải	Phó Giám đốc	36.500	0,96%
3.	Nguyễn Khắc Công	Phó Giám đốc	532.400	14,01%
4.	Trịnh Xuân Đạo	Kế toán trưởng	3.100	0,082%

- Những thay đổi trong ban điều hành: Ông Nguyễn Minh Tân Giám Đốc Công ty nghỉ hưu chế độ từ ngày 01/12/2022. Ông Trần Quang Hiến được bổ nhiệm làm Giám Đốc công ty từ ngày 01/12/2022.

- Số lượng cán bộ, nhân viên người: 60

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

- a) Các khoản đầu tư lớn: năm 2022 không thực hiện dự án lớn
- b) Các công ty con, công ty liên kết:

4. Tình hình tài chính

- a) Tình hình tài chính

ĐVT : VN đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2021	NĂM 2022	% TĂNG(+) GIẢM(-)
Tổng giá trị tài sản	298.810.835.968	285.432.431.060	-4,5%
Doanh thu thuần	56.084.000.293	83.722.720.192	49%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	10.403.274.712	11.113.921.376	6,8%
Lợi nhuận khác	1.563.547.304	4.529.493.052	190%

Lợi nhuận trước thuế	11.966.822.016	15.643.414.428	31%
Lợi nhuận sau thuế	10.241.280.832	12.042.325.191	17,6%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	53,4%	Chưa đại hội CĐ	

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu :

CHỈ TIÊU	NĂM 2021	NĂM 2022	% TĂNG(+) GIẢM(-)
1.Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn TSLĐ/Nợ ngắn hạn	2,0	1,7	-15,6%
+ Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ-H tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	1,2	1,1	-7,1%
2.Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,48	0,49	1,9%
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,93	0,97	3,7%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán/ H tồn kho bình quân	0,8	1,2	54,5%
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,19	0,29	56,3%
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ D.thu thuần	0,18	0,14	-21,2%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn CSH	0,07	0,08	25,3%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng TS	0,03	0,04	23,1%
+ Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/DT thuần	0,19	1,13	-28,4%

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần:

- Số cổ phần đại diện quản lý vốn Nhà nước: 3.006.800 cổ phần
- Số cổ phần đang lưu hành: 793.200 cổ phần được phép chuyển nhượng tự do.

b) Cơ cấu cổ đông:

Tổng số cổ đông có quyền dự họp: 238 cổ đông, trong đó:

- Cổ đông tổ chức: 04 cổ đông (01 tổ chức trong nước và 03 tổ chức nước ngoài)
- Cổ đông cá nhân : 234 cổ đông (231 cổ đông trong nước và 03 cổ đông nước ngoài)

Cổ đông đại diện vốn nhà nước :

- Số lượng cổ đông: 04 cổ đông
- Số lượng cổ phần nắm giữ: 3.006.800 cổ phần
- Chiếm tỷ lệ trên tổng số cổ phần: 79,126%

Cổ đông cá nhân trong nước : 231 cổ đông

- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 494.359 cổ phần chiếm 13.01%

Cổ đông nước ngoài: 06 cổ đông

- Số lượng cổ phần nắm giữ: 298.841 cổ phần chiếm 7.86%

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: không có

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: không có

e) Các chứng khoán khác: không có

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

6.1. Tác động lên môi trường:

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp

Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm.

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức

6.3. Tiêu thụ năng lượng:

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp.

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả.

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này.

6.4. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng.

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

a) Số lượng lao động: 60 người

- Mức lương trung bình đối với người lao động: 8.700.000đ/tháng

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động: Khám sức khỏe định kỳ mỗi năm 1 lần cho toàn bộ người lao động.

c) Hoạt động đào tạo người lao động

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp.

6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng.

6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.

Lưu ý: (Mục 6 phần II Phụ lục này, công ty có thể lập riêng thành Báo cáo phát triển bền vững, trong đó các mục 6.1, 6.2 và 6.3 không bắt buộc đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ tài chính, ngân hàng, chứng khoán, bảo hiểm.

Khuyến khích các doanh nghiệp áp dụng các chuẩn mực báo cáo quốc tế trong việc báo cáo Phát triển bền vững.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

- Trong năm 2022: Công ty hoàn thành 83% kế hoạch sản lượng SXKD đề ra, Doanh thu đạt 92,7% so với kế hoạch, nguyên nhân:

Năm 2022 do ảnh hưởng của đại dịch covid kéo dài đã làm gián đoạn các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty từ hoạt động xây lắp, kinh doanh văn phòng, quản lý nhà ở bị tác động rất sâu rộng đến doanh thu, sản lượng của Công ty. Bên cạnh đó, cuộc chiến giữa Nga và Ukraine đã làm cả thế giới bước vào cuộc khủng hoảng năng lượng, lương thực giá cả ở mọi lĩnh vực đều phi mã một cách bất thường không có tiền lệ, trong khi đầu tư xã hội lại giảm sút do phải chống chọi với đại dịch covid. Điều này đã tác động trực tiếp đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty qua việc kiểm soát vật liệu đầu vào, tiến độ thi công bị kéo dài, kế hoạch đấu thầu bị gián đoạn do các chủ đầu tư giãn hoặc dừng các dự án đầu tư:

- Những tiến bộ Công ty đã đạt được:

Trong bối cảnh khó khăn chung của toàn xã hội, nhiều doanh nghiệp bị phá sản, tạm dừng hoạt động hoặc kết quả kinh doanh bị lỗ, tuy nhiên Công ty vẫn đảm bảo tốt kết quả sản xuất kinh doanh có lãi, thu nhập người lao động được nâng cao đảm bảo tốt các chế độ chính sách đối với người lao động. Nộp ngân sách đầy đủ cho Nhà nước;

2. Tình hình tài chính:

a. Tình hình tài sản :

CHỈ TIÊU	31/12/2022	01/01/2022	TĂNG/GIẢM	% tăng /giảm
Tổng tài sản	285.432.431.060	298.810.835.968	(13.378.404.908)	(4,5)
<i>Trong đó :</i>				
- Tiền và các khoản tương đương tiền	24.623.040.592	34.885.743.740	(10.262.703.148)	(29,4)
- Đầu tư tài chính ngắn hạn	24.337.973.735	116.693.600	24.221.280.135	20.756
- Các khoản phải thu ngắn hạn	39.186.348.788	50.412.383.939	(11.226.035.151)	(22,3)
- Hàng tồn kho	47.346.022.701	59.177.767.473	(11.831.744.772)	(20)
- Tài sản ngắn hạn khác	126.518.220	115.863.665	10.654.555	9,2
- Tài sản cố định	74.748.304.865	77.176.408.643	(2.428.103.778)	(3,2)
- Bất động sản đầu tư	74.634.308.720	76.628.272.502	(1.993.963.782)	(2,6)
- Tài sản dài hạn khác	429.913.439	297.702.406	132.211.033	(44,4)

b. Tình hình nợ phải trả :

Tình hình Nợ phải trả hiện tại : dư nợ ở mức bình thường, trong tầm kiểm soát của doanh nghiệp.

CHỈ TIÊU	31/12/2022	01/01/2022	TĂNG/GIẢM	% tăng /giảm
Tổng số Nợ phải trả	140.207.577.038	144.075.060.043	(3.867.483.005)	(2,7)
<i>Trong đó :</i>				
- Nợ ngắn hạn	81.80.499.721	72.091.306.006	8.989.193.715	12,5
- Nợ dài hạn	59.127.077.317	71.983.754.037	(12.856.676.720)	(17,9)

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

- Tiếp tục nâng cao trình độ của CBCNV và tuyển dụng theo nhu cầu thực tế SXKD, đầu tư đổi mới công nghệ thi công xây dựng để tham gia đấu, nhận thầu thi công xây dựng công trình.

- Công tác dự án: Đầu tư dự án Đại Kim theo tình hình thị trường bất động sản và thực tế SXKD của Công ty.

- Công tác cho thuê mặt bằng sàn thương mại: Tiếp tục duy trì Hợp đồng thuê chưa hết hạn đối với các đối tác đang thuê và gia hạn hoặc ký kết Hợp đồng thuê mới với các đối tác khác.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:

Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty CP Xây dựng Công nghiệp được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán và phát hành là Báo cáo tài chính được kiểm toán có ý kiến ngoại trừ và đã được Công ty CP Xây dựng Công nghiệp giải trình chi tiết tại công văn 30/ICC-TCKT ngày 31/03/2023 gửi về UBCK Nhà Nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty (đối với công ty cổ phần)

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

TT	Thành viên Hội đồng quản trị	Chức vụ	Số cổ phần năm giữ	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1.	Đỗ Tiến Lợi	Chủ tịch HĐQT	1.372.800	36,12%
2.	Trần Quang Hiến	Thành viên HĐQT	619.400	16,30%

3.	Nguyễn Thanh Hải	Thành viên HĐQT	36.500	0,96%
4.	Nguyễn Khắc Công	Thành viên HĐQT	532.400	14,01%
5.	Hoàng Thanh Long	Thành viên HĐQT	497.000	13,08%

b) Các tiêu bản thuộc Hội đồng quản trị: không có

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị: 09 cuộc họp.

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập: không có

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm.

2. Ban Kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

TT	Thành viên Ban kiểm soát	Chức vụ	Số cổ phần năm giữ	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1.	Nguyễn Hùng Vĩ	Trưởng BKS	200	0,053%
2.	Lương Thị Mỹ Nhung	Thành viên BKS	200	0,053%
3.	Phạm Văn Phú	Thành viên BKS	-	-

b) Hoạt động của Ban kiểm soát: 02 cuộc họp

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán

Chức danh		Năm 2022	Năm 2021
Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát		252.00000	252.000.000
- Ông Đỗ Tiến lợi	Chủ tịch HĐQT	48.000.000	48.000.000
- Ông Trần Quang Hiến	Thành viên HĐQT	36.000.000	36.000.000
- Ông Nguyễn Minh Tân (miễn nhiệm 10/06/2022)	Thành viên HĐQT	18.000.000	36.000.000
- Ông Nguyễn Thanh Hải	Thành viên HĐQT	36.000.000	36.000.000
- Ông Nguyễn Khắc Công	Thành viên HĐQT	18.000.000	-
- Ông Hoàng Thanh Long	Thành viên HĐQT	36.000.000	18.000.000
- Ông Đỗ Xuân Đức (miễn nhiệm ngày 21/06/2021)	Thành viên HĐQT		18.000.000
- Ông Nguyễn Hùng Vĩ	Trưởng BKS	24.000.000	24.000.000
- Ông Phạm Văn Phú	Thành viên BKS	18.000.000	18.000.000
- Bà Lương Thị Mỹ Nhung	Thành viên BKS	18.000.000	18.000.000
Lương, thưởng Ban Giám đốc		1.262.647.599	1.273.288.563
- Ông Trần Quang Hiến	Giám đốc	332.422.400	320.487.688

- Ông Nguyễn Thanh Hải	Phó Giám đốc	333.303.824	321.789.171
- Ông Nguyễn Khắc Công	Phó Giám đốc	219.033.824	237.048.481
- Ông Nguyễn Minh Tân (nghỉ hưu từ 01/02/2022)	Giám đốc	377.888.050	393.963.223
Lương, thưởng Ban Kiểm soát		478.289.485	484.395.915
- Ông Nguyễn Hùng Vĩ	Trưởng BKS	217.300.359	223.333.060
- Ông Phạm Văn Phú	Thành viên BKS	138.955.265	156.887.259
- Bà Lương Thị Mỹ Nhung	Thành viên BKS	122.033.861	104.175.596

- b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: không có
c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: không có
d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán:

Trích dẫn Báo cáo tài chính 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC

* Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại thời điểm 31/12/2022, Công ty đang theo dõi trên chỉ tiêu "Hàng tồn kho" (MS 141) một số công trình có tổng giá trị chi phí dở dang là 41,2 tỷ đồng. Các công trình này đã hoàn thành thi công, Công ty đã gửi hồ sơ quyết toán cho chủ đầu tư và đang thực hiện bảo vệ quyết toán theo hợp đồng với Chủ đầu tư. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng chưa thể đánh giá doanh thu có thể được quyết toán của các công trình này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này tới Báo cáo tài chính tổng hợp.

* Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 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 đã có công văn số 30/ICC-TCKT ngày 31/03/2023 gửi UBCK Nhà Nước, Sở giao dịch CK Hà Nội giải trình ý kiến ngoại trừ của kiểm toán.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Ông Trần Quang Hiền, Giám đốc Công ty, đã ký bộ Báo cáo tài chính năm 2022 do Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán và phát hành ngày 27 tháng 03 năm 2023.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP
Tại ngày 31/12/2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022 (đã điều chỉnh)
			VND	VND
100	A TÀI SẢN NGẮN HẠN		135.619.904.306	144.708.452.417
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	24.623.040.591	34.885.743.740
111	1. Tiền		8.974.212.085	6.622.534.626
112	2. Các khoản tương đương tiền		15.648.828.507	28.263.209.114
120	II Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	24.337.973.735	116.693.600
121	1. Chứng khoán kinh doanh		116.693.600	116.693.600
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		24.221.280.135	-
130	III Các khoản phải thu ngắn hạn		39.186.348.788	50.412.383.939
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	40.624.469.001	44.770.709.300
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	555.673.001	5.424.703.719
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	1.838.508.843	1.565.347.028
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(3.832.302.057)	(1.348.376.108)
140	IV Hàng tồn kho	9	47.346.022.701	59.177.767.473
141	1. Hàng tồn kho		47.346.022.701	59.177.767.473
150	V Tài sản ngắn hạn khác		126.818.220	115.863.665
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	123.760.038	109.911.321
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.758.182	5.952.344
200	B TÀI SẢN DÀI HẠN		149.812.527.024	154.102.383.551
220	II Tài sản cố định		74.748.304.865	77.176.408.643
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	55.643.825.711	57.703.433.069
222	- Nguyên giá		108.582.716.589	108.015.535.760
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(52.938.890.878)	(50.312.102.691)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	19.104.479.154	19.472.975.574
228	- Nguyên giá		24.785.465.629	24.785.465.629
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(5.680.986.475)	(5.312.490.055)
230	III Bất động sản đầu tư	12	74.634.308.720	76.628.272.502
231	- Nguyên giá		83.424.631.100	83.606.458.334
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(8.790.322.380)	(6.978.185.832)
260	VI Tài sản dài hạn khác		429.913.439	297.702.406
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	429.913.439	297.702.406
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		285.432.431.060	298.810.835.968

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2022

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022 (đã điều chỉnh)
			VND	VND
300	C NỢ PHẢI TRẢ		140.207.577.038	144.075.060.043
310	I Nợ ngắn hạn		81.080.499.721	72.091.306.006
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	8.521.150.404	8.687.836.011
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	472.679.588	2.605.002.299
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước	17	6.260.753.915	2.120.686.676
314	4. Phải trả người lao động		3.853.238.334	4.605.744.882
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	3.373.973.090	3.299.263.791
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	1.020.479.236	1.199.206.190
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	49.472.346.960	41.886.194.228
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	1.083.285.729	1.146.500.000
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	492.804.654	125.600.863
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.529.787.811	6.415.271.066
330	II Nợ dài hạn		59.127.077.317	71.983.754.037
336	1. Doanh thu thu chưa thực hiện dài hạn	20	858.166.660	880.750.000
337	2. Phải trả dài hạn khác	19	58.268.910.657	58.914.064.107
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	21	-	12.188.939.930
400	D VỐN CHỦ SỞ HỮU	22	145.224.854.022	154.735.775.925
410	I Vốn chủ sở hữu		145.224.854.022	154.735.775.925
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		38.000.000.000	38.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		38.000.000.000	38.000.000.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		36.000.000	47.377.805.451
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		42.843.054.815	41.366.204.699
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		64.345.799.207	27.991.765.775
421a	- LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước		52.303.474.016	17.750.484.943
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		12.042.325.191	10.241.280.832
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		285.432.431.060	298.810.835.968

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP
(Theo phương pháp trực tiếp)

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	(đã điều chỉnh) VND
	I LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		90.125.048.585	80.136.158.071
02	2. Tiền trả cho người cung cấp hàng hóa & DV		(40.844.761.947)	(85.531.020.964)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(10.991.607.012)	(10.410.311.698)
05	4. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.125.541.184)	(3.962.403.531)
06	5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		512.624.948	3.462.417.476
07	6. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(8.546.521.773)	(18.217.907.430)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		28.129.241.617	(34.523.068.176)
	II LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(597.180.829)	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		4.629.630	1.158.500.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(24.221.280.135)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	200.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.661.220.840	1.480.106.642
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		(23.152.610.494)	2.838.606.642
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		936.785.729	-
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.000.000.000)	(412.000.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(15.176.120.000)	(492.672.050)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		(15.239.334.271)	(904.672.050)
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>		(10.262.703.148)	(32.589.133.484)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		34.885.743.740	67.474.877.224
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		24.623.040.592	34.885.743.740

C.P. 101

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022 (đã điều chỉnh)
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		83.722.720.192	56.084.000.293
02	2. Các khoản phải giảm trừ doanh thu			
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và CC dịch vụ		83.722.720.192	56.084.000.293
11	4. Giá vốn hàng bán		63.889.758.353	41.543.303.249
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV		19.832.961.839	14.540.697.044
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính		1.904.040.544	1.707.917.808
22	7. Chi phí tài chính		-	38.988
23	Trong đó : Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		10.623.081.007	5.845.301.152
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		11.113.921.376	10.403.274.712
31	11. Thu nhập khác		7.038.856.798	2.018.680.386
32	12. Chi phí khác		2.509.363.746	455.133.082
40	13. Lợi nhuận khác		4.529.493.052	1.563.547.304
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		15.643.414.428	11.966.822.016
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành		3.601.089.237	1.725.541.184
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		12.042.325.191	10.241.280.832
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	2,396	2,312

Nơi nhận :

- Như trên
- Lưu văn thư



Trần Quang Hiến