



**TỔNG CÔNG TY XI MĂNG VIỆT NAM  
CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG  
VÀ MÔI TRƯỜNG VICEM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: **77** /NL&MT-KTTKTC  
V/v giải trình chênh lệch lợi nhuận quý 4 năm  
2021 so với cùng kỳ năm trước

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2022

Kính gửi: Ủy ban chứng khoán nhà nước  
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Căn cứ quy định về công bố thông tin của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế 10% so với cùng kỳ năm trước.

Công ty Cổ phần Năng lượng và Môi trường VICEM xin được giải trình chênh lệch lợi nhuận quý 4 năm 2021 so với cùng kỳ năm 2020 như sau:

1. Số liệu:

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	2021	2020	Chênh lệch
Lợi nhuận (sau thuế)	8.980.963.162	-3.281.840.480	12.262.803.642

2. Nguyên nhân chênh lệch:

Lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2021 đạt 8.980.963.162 đồng, tăng so với cùng kỳ năm trước 12.262.803.642 đồng.

Nguyên nhân: Quý 4/2021 Doanh thu mặt hàng kinh doanh chính của công ty ( Mặt hàng than cám) tăng so với cùng kỳ. Mọi hoạt động kinh doanh khác của công ty diễn ra bình thường.

Công ty Cổ phần Năng lượng và Môi trường VICEM báo cáo và xin cam đoan những giải trình trên hoàn toàn đúng, phù hợp với thực tế phát sinh tại Công ty./.

Nơi nhận:   
- Như trên;  
- Lưu: VT, KTTKTC.



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

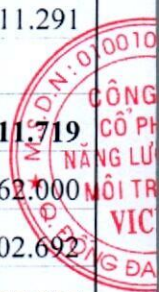
  
**Trần Khắc Mạnh**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
I	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>				
<b>(100)=110+120+130+140+150</b>	<b>100</b>		<b>697.015.747.305</b>	<b>672.064.274.772</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>1</b>	<b>102.039.744.279</b>	<b>4.595.655.269</b>
1. Tiền	111		102.039.744.279,00	4.595.655.269
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>367.301.287.869</b>	<b>400.447.196.493</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	2	366.222.230.224	398.049.477.997
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		74.315.255	873.963.125
3. Các khoản phải thu khác	136	3	1.004.742.390	1.523.755.371
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>198.082.185.792</b>	<b>240.972.211.291</b>
1. Hàng tồn kho	141	4	198.082.185.792	240.972.211.291
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>29.592.529.365</b>	<b>26.049.211.719</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5	840.239.894	517.462.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		28.217.366.106	25.228.402.692
3. Thuế và các khoản phải thu NN	153	11	534.923.365	303.347.027
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>249.583.057.298</b>	<b>269.147.986.836</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>0</b>	<b>70.000.000</b>
1. Các khoản phải thu dài hạn	216	3	0	70.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>21.451.077.349</b>	<b>24.414.160.263</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6	19.776.369.643	22.343.592.861
- Nguyên giá	222		49.713.515.155	49.713.515.155
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(29.937.145.512)	(27.369.922.294)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	7	824.707.706	1.220.567.402
- Nguyên giá	225		2.375.158.182	2.375.158.182
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(1.550.450.476)	(1.154.590.780)
3. Tài sản cố định vô hình	227	8	850.000.000	850.000.000
- Nguyên giá	228		1.239.593.360	1.239.593.360
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(389.593.360)	(389.593.360)



<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>9</b>	<b>227.628.630.951</b>	<b>243.489.237.619</b>
- Nguyên giá	231		259.753.835.497	266.460.609.965
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(32.125.204.546)	(22.971.372.346)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		0	0
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>503.348.998</b>	<b>1.174.588.954</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5	484.803.530	1.174.588.954
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		18.545.468	
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>946.598.804.603</b>	<b>941.212.261.608</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
1	2	3	4	5
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)</b>	<b>300</b>		<b>532.880.053.611</b>	<b>539.503.783.349</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>483.769.182.223</b>	<b>490.325.558.392</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	10	207.953.386.542	97.759.637.038
2. Người mua trả tiền trước	312		2.114.134.289	750.788.600
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313		1.645.997.049	8.509.802.599
4. Phải trả người lao động	314		15.291.125.772	10.085.422.079
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	12	1.899.205.392	557.281.606
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	13	2.970.664.847	3.149.063.975
7. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	14	1.840.166.865	13.767.129.308
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	250.043.750.000	355.525.000.000
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.751.467	221.433.187
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>49.110.871.388</b>	<b>49.178.224.957</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	13	46.075.913.712	47.316.880.641
2. Phải trả dài hạn khác	337	14	3.034.957.676	1.817.594.316
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	16		43.750.000
<b>B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>413.718.750.992</b>	<b>401.708.478.259</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>413.718.750.992</b>	<b>401.708.478.259</b>
1. Vốn góp chủ sở hữu	411	17	311.998.250.000	311.998.250.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		311.998.250.000	311.998.250.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b			
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		87.686.191.024	87.686.191.024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		14.034.309.968	2.024.037.235
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước				
- LNST chưa phân phối kỳ này			14.034.309.968	2.024.037.235
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II. Nguồn Kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh đã hình thành TSCĐ	433			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> <b>(430=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>946.598.804.603</b>	<b>941.212.261.608</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Nga

TRƯỞNG PHÒNG KẾ TOÁN  
THỐNG KÊ TÀI CHÍNH



Trịnh Thị Hồng

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2022

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Khắc Mạnh

C.P.

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Dạng đầy đủ)  
Quý 4 năm 2021

*Đơn vị tính : Đồng*

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
I	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và CC DV	1	18	780.583.283.425	370.102.279.537	2.018.167.235.754	1.501.206.609.499
2. Các khoản giảm trừ	2		0	0		0
3. D.thu thuần về BH và CCDV (10=01-02)	10	19	780.583.283.425	370.102.279.537	2.018.167.235.754	1.501.206.609.499
4. Giá vốn hàng bán	11	20	697.291.820.857	327.743.142.961	1.810.027.249.289	1.342.593.703.340
5. Lợi nhuận gộp về BH và CCDV (20=10-11)	20		83.291.462.568	42.359.136.576	208.139.986.465	158.612.906.159
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	34.814.803	3.119.604	540.403.115	1.696.500.090
7. Chi phí tài chính	22	22	3.177.069.730	6.610.518.197	15.206.199.314	28.222.822.713
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		3.177.069.730	6.610.518.197	15.206.199.314	27.600.720.073
8. Chi phí bán hàng	25		46.676.254.720	20.421.216.622	133.290.018.652	90.919.922.977
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		22.958.127.363	13.705.016.823	45.174.917.481	33.748.033.784
10. LN thuần từ h.động KD (30=20+(21-22)-(24+25))	30		10.514.825.558	1.625.504.538	15.009.254.133	7.418.626.775
11. Thu nhập khác	31	23	720.555.217	166.952.228	3.525.361.532	1.192.907.802
12. Chi phí khác	32	24	141.492.262	11.221.336	331.733.137	179.086.125
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		579.062.955	155.730.892	3.193.628.395	1.013.821.677
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		11.093.888.513	1.781.235.430	18.202.882.528	8.432.448.452
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	2.131.470.819	5.050.822.507	4.187.118.028	6.396.157.814
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	25	-18.545.468	12.253.403	-18.545.468	12.253.403
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		8.980.963.162	-3.281.840.480	14.034.309.968	2.024.037.235
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		288		450	65

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Nga

TRƯỞNG PHÒNG KẾ TOÁN  
THỐNG KÊ TÀI CHÍNH



Trịnh Thị Hồng



Trần Khắc Mạnh

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Quý 4 năm 2021

Đơn vị tính : Đồng

	CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
<b>I.</b>	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1.	Lợi nhuận trước thuế	01	18.202.882.528	8.432.448.452
2.	Điều chỉnh cho các khoản			
	- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	12.116.915.114	12.203.734.052
	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(13.634.453)	(39.866.491)
	- Chi phí lãi vay	06	15.206.199.314	27.600.720.073
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	45.512.362.503	48.197.036.086
	- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	29.995.368.872	15.142.821.406
	- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	43.158.051.034	130.939.446.219
	- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	124.147.141.589	52.489.703.017
	- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	367.007.530	(1.033.832.654)
	- Tiền lãi vay đã trả	14	(14.886.983.444)	(28.021.547.174)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(11.050.923.578)	(556.815.370)
	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	3.000.000	2.000.000.000
	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.237.718.955)	(5.644.610.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	215.007.305.551	213.512.201.530
<b>II.</b>	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21	(98.483.944)	(1.396.254.615)
	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		
	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	13.634.453	39.866.491
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(84.849.491)	(1.356.388.124)
<b>III.</b>	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
	Tiền thu từ đi vay	33	1.819.100.000.000	1.121.000.000.000
	Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.924.100.000.000)	(1.369.000.000.000)
	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(525.000.000)	(525.000.000)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(11.953.367.050)	
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(117.478.367.050)	(248.525.000.000)
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	97.444.089.010	(36.369.186.594)
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4.595.655.269	40.964.841.863
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	102.039.744.279	4.595.655.269

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2022

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Nga

TRƯỞNG PHÒNG KẾ TOÁN  
THỐNG KÊ TÀI CHÍNH



Trịnh Thị Hồng

TỔNG GIÁM ĐỐC




Trần Khắc Mạnh

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Quý 4 năm 2021**

### **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP**

#### **Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Năng lượng và Môi trường VICEM hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100106352 thay đổi lần thứ 17 ngày 26 tháng 8 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 311.998.250.000 đồng, tương đương 31.199.825 cổ phần, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết và giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là VTV.

Trụ sở chính của Công ty tại số 21B phố Cát Linh, phường Cát Linh, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

#### **Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (trừ hoạt động đấu giá);
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa (không bao gồm hoạt động kinh doanh bất động sản);
- Bốc xếp hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (trừ hoạt động hàng không);
- Khai thác quặng sắt;
- Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt;
- Khai khoáng chưa được phân vào đâu;
- Tái chế phế liệu;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ vàng miếng, vàng nguyên liệu);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu;
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh (trừ bán lẻ súng đạn loại dùng để đi săn hoặc thể thao, bán lẻ tem và tiền kim khí, bán lẻ vàng miếng, vàng nguyên liệu);
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ hình thức khác chưa được phân vào đâu;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ;
- Thu gom rác thải độc hại;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;



- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao ;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu ;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan ;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp ;
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc láo chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp ;
- Vệ sinh chung nhà cửa ;
- Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt ;
- Hoạt động bảo vệ tư nhân ;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống .

### **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.

### **Cấu trúc Công ty**

Tổ chức của Công ty bao gồm trụ sở chính tại số 21B phố Cát Linh, phường Cát Linh, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội và các chi nhánh hạch toán phụ thuộc, chi tiết như sau:

<b>STT</b>	<b>Tên</b>	<b>Địa chỉ</b>
1	Chi nhánh Công ty tại Hoàng Thạch	Xã Minh Tân, Huyện Kinh Môn, Tỉnh Hải Dương
2	Chi nhánh Công ty tại Quảng Ninh	Tổ 5 K12, phố Hải Phúc, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.
3	Chi nhánh Công ty tại Hải Phòng	Số 20 đường Hà Nội, phường Thượng Lý, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng
4	Văn phòng đại diện tại Phú Thọ	Thị trấn Hùng Sơn, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ
5	Chi nhánh Công ty tại Bim Sơn	Số 6 đường Nguyễn Huệ, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa
6	Chi nhánh Công ty tại Hà Nam	Thôn La Mát, xã Kiện Khê, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam
7	Chi nhánh Công ty tại Hoàng Mai	Thôn Tân Sơn, xã Quỳnh Thiện, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An
8	Chi nhánh Công ty tại Ninh Bình	Số 2, Đường Hoàng Diệu, thị xã Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình
9	Văn phòng đại diện phía Nam	Số 25/1 đường số 4BK, phường Bình Khánh, Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh

## **2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

### **Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

**Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:** Đồng Việt Nam (VND)

## **3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính, chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

## **4. 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:

### **Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến lưu chuyển tiền tệ), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết Doanh nghiệp hoạt động liên tục.

### **Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kết toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### **Chuyển đổi ngoại tệ**

Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ được thực hiện theo quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam (VAS) số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

Trong kỳ, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh hoặc tỷ giá ghi sổ kế toán. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) và chi phí tài chính (nếu lỗ). Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại được phản ánh vào chênh lệch tỷ giá hối đoái và số dư được kết chuyển sang doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

### **Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

### **Công cụ tài chính**

#### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

#### Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính.

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị ghi sổ.

#### *Bù trừ các công cụ tài chính*

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

### **Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng, xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ trên sáu tháng, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

### **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 mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá 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 để hoàn thành, chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc niên độ kế toán, được trích lập phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

### **Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được xác định theo giá gốc.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyên giao là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, như:

- Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc
- Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc
- Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

Các chi phí phát sinh để sửa chữa, bảo dưỡng nhằm mục đích khôi phục hoặc duy trì khả năng đem lại lợi ích kinh tế của tài sản theo trạng thái hoạt động tiêu chuẩn ban đầu, không thỏa mãn một trong các điều kiện trên, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

	Năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	03 - 30
Máy móc thiết bị	05 - 06
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 - 15
Thiết bị văn phòng	03

### **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, thể hiện giá trị các chương trình phần mềm kế toán và giá trị quyền sử dụng đất tại chi nhánh Hải Phòng. Các chương trình phần mềm được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 03 năm. Công ty không trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất lâu dài.

### **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:

- Chi phí bảo hiểm được phân bổ theo thời hạn bảo hiểm;
- Chi phí công cụ dụng cụ được phân bổ trong thời gian 12 tháng;
- Chi phí liên quan đến hoạt động bán nhà qua sàn giao dịch bất động sản chờ phân bổ, chi phí này sẽ được phân bổ vào kết quả kinh doanh khi Công ty phát sinh doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản.

### **Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua bán, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; cổ tức và lợi nhuận phải trả; chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu; mượn tài sản; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là phải trả dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

### **Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

### **Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, bao gồm: lãi tiền vay, chi phí dịch vụ đã sử dụng chưa có hóa đơn, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định...

### **Dự phòng phải trả**

Dự phòng phải trả được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn ba điều kiện sau:

- (a) Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- (b) Có thể xảy ra sự giảm sút về những lợi ích kinh tế dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- (c) Giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính đáng tin cậy.

Dự phòng phải trả được ghi nhận dựa trên ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi ra để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

### **Ghi nhận doanh thu**

**Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:**

- (a) 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;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:**

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu của dịch vụ trong từng kỳ thường được thực hiện theo phương pháp tỷ lệ hoàn thành. Theo phương pháp này, doanh thu được ghi nhận trong kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ phần công việc đã hoàn thành.

#### **Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:**

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

**Doanh thu hoạt động tài chính** bao gồm: lãi tiền gửi, tiền vay; chiết khấu thanh toán; lãi chênh lệch tỷ giá...  
Cụ thể như sau:

- Tiền lãi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi, cho vay và lãi suất thực tế từng kỳ theo thông báo của tổ chức tín dụng.
- Chiết khấu thanh toán được ghi nhận theo thông báo của bên nhận thanh toán (nhà cung cấp).
- Chênh lệch tỷ giá phản ánh các khoản lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái thực tế phát sinh trong kỳ của các nghiệp vụ phát sinh có gốc ngoại tệ và lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm báo cáo.

**Thu nhập khác** phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

**Chi phí đi vay** bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. 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 từ 12 tháng trở xuống.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì số chi phí đi vay được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

#### **Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm và số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước. Thu nhập thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được ghi giảm do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước.

Chi phí thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm. Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm lớn hơn tài sản thuế

thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính, khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, đối với 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 mà 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 trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và 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 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.

Thu nhập tính thuế có thể khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp 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 bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chi phối của một công ty khác (cùng thuộc Tổng công ty).

Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này (bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột).

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty: những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

#### **1. TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Tiền mặt	165.919.000	68.467.500
- Tiền gửi ngân hàng	101.873.825.279	4.527.187.769
<b>Cộng</b>	<b><u>102.039.744.279</u></b>	<b><u>4.595.655.269</u></b>

#### **2. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
-Phải thu của công ty TNHH MTV xi măng VICEM Hải	9.810.677.289	33.665.761.391
-Phải thu của công ty TNHH MTV xi măng VICEM Hoàng	19.500.224.280	18.879.266.319
-Phải thu của công ty Cổ phần xi măng Bim Sơn	92.419.353.736	114.981.559.965
-Phải thu của công ty Cổ phần xi măng VICEM Bút Sơn	88.723.716.915	70.756.735.930
-Phải thu của công ty TNHH MTV xi măng VICEM Tam	30.425.376.689	51.145.480.521
-Phải thu của công ty Cổ phần XM VICEM Hoàng Mai	23.148.401.159	20.979.508.919
-Phải thu của công ty Cổ phần XM Hạ Long	69.200.831.193	73.720.304.175
-Phải thu của công ty Cổ phần XM VICEM Hải Vân	13.552.457.139	-
-Phải thu của khách hàng khác	19.441.191.824	13.920.860.777
<b>Cộng</b>	<b>366.222.230.224</b>	<b>398.049.477.997</b>

### 3. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.004.742.390</b>	<b>1.523.755.371</b>
Thuế thu nhập cá nhân	514.524.766	761.433.069
Phạt hao hụt hàng hóa ĐVT	87.333.572	16.718.169
Tạm ứng	256.693.371	627.471.702
BHYT, BHTN	68.242.857	54.004.613
Thuế GTGT của TS thuê tài chính	3.491.986	45.395.866
Thu hộ đoàn phí công đoàn	-	-
Đặt cọc thuê ô tô	70.000.000	-
Khác	4.455.838	18.731.952
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>70.000.000</b>
Đặt cọc thuê ô tô	-	70.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.004.742.390</b>	<b>1.593.755.371</b>

### 4. HÀNG TỒN KHO

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	95.834.657,00	95.927.215
- Hàng hoá (chủ yếu là than cám)	191.632.394.145,00	153.421.829.212
-Thành phẩm bất động sản	6.353.956.990,00	87.454.454.864
<b>Cộng</b>	<b>198.082.185.792</b>	<b>240.972.211.291</b>

### 5. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>840.239.894</b>	<b>517.462.000</b>
-Chi phí mua bảo hiểm	128.193.131	165.803.722
-Chi phí môi giới tòa nhà Comatce	629.008.010	216.942.444
-Phí bảo hiểm tòa nhà	83.038.753	-
-Chi phí sửa chữa đột xuất sà lan 07,08,09	-	134.715.834
<b>Dài hạn</b>	<b>484.803.530</b>	<b>1.174.588.954</b>
-Chi phí sơn, sửa chữa sà lan 08,09	-	161.183.000
-Chi phí lai dắt tàu vào Nam	308.000.000	704.000.000
-Chi phí sửa trụ sở 21 B Cát Linh	176.803.530	309.405.954
<b>Cộng</b>	<b>1.325.043.424</b>	<b>1.692.050.954</b>

### 6. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH



Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	6.671.167.988	3.236.820.838	39.334.825.594	470.700.735	49.713.515.155
Số tăng trong kỳ					-
Số giảm trong kỳ					-
Số dư cuối kỳ	6.671.167.988	3.236.820.838	39.334.825.594	470.700.735	49.713.515.155
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	5.618.041.812	2.262.381.927	19.151.529.733	337.968.822	27.369.922.294
Số tăng trong kỳ	166.452.300	443.780.548	1.923.196.524	33.793.846	2.567.223.218
- <i>Khấu hao</i>	166.452.300	443.780.548	1.923.196.524	33.793.846	2.567.223.218
Số giảm trong kỳ					-
Số dư cuối kỳ	5.784.494.112	2.706.162.475	21.074.726.257	371.762.668	29.937.145.512
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	1.053.126.176	974.438.911	20.183.295.861	132.731.913	22.343.592.861
Tại ngày cuối kỳ	886.673.876	530.658.363	18.260.099.337	98.938.067	19.776.369.643

## 7. TĂNG GIẢM TÀI SẢN THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	-	-	2.375.158.182	-	2.375.158.182
Số tăng trong kỳ					-
Số giảm trong kỳ					-
Số dư cuối kỳ	-	-	2.375.158.182	-	2.375.158.182
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	-	-	1.154.590.780	-	1.154.590.780
Số tăng trong kỳ	-	-	395.859.696	-	395.859.696
- <i>Khấu hao</i>			395.859.696		395.859.696
Số giảm trong kỳ					-
Số dư cuối kỳ	-	-	1.550.450.476	-	1.550.450.476
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	-	-	1.220.567.402	-	1.220.567.402
Tại ngày cuối kỳ	-	-	824.707.706	-	824.707.706

## 8. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*)	Lợi thế mỏ	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm máy tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					-
Số dư đầu năm	850.000.000			389.593.360	1.239.593.360
Số tăng trong kỳ					-
Số giảm trong kỳ					-
Số dư cuối kỳ	850.000.000	-	-	389.593.360	1.239.593.360
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					-
Số dư đầu năm				389.593.360	389.593.360
Số tăng trong kỳ					-
Số giảm trong kỳ					-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	389.593.360	389.593.360
<b>Giá trị còn lại</b>					-
Tại ngày đầu năm	850.000.000	-	-	-	850.000.000
Tại ngày cuối kỳ	850.000.000	-	-	-	850.000.000

**9. TĂNG GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>Nguyên giá</b>	<b>266.460.609.965</b>	-	<b>6.706.774.468</b>	<b>259.753.835.497</b>
Quyền sử dụng đất	52.080.323.454			52.080.323.454
Nhà cửa, vật kiến trúc	154.534.095.709		6.682.242.317	147.851.853.392
Cơ sở hạ tầng	59.846.190.802		24.532.151	59.821.658.651
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>22.971.372.346</b>	<b>9.153.832.200</b>	-	<b>32.125.204.546</b>
Quyền sử dụng đất	-			-
Nhà cửa, vật kiến trúc	9.954.054.420	3.644.874.996		13.598.929.416
Cơ sở hạ tầng	13.017.317.926	5.508.957.204		18.526.275.130
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>243.489.237.619</b>	-	<b>9.153.832.200</b>	<b>227.628.630.951</b>
Quyền sử dụng đất	52.080.323.454	-	-	52.080.323.454
Nhà cửa, vật kiến trúc	144.580.041.289	-	3.644.874.996	134.252.923.976
Cơ sở hạ tầng	46.828.872.876	-	5.508.957.204	41.295.383.521

**10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
-Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam	49.841.011.095	19.903.386.160
-Công ty CP Thương mại khoáng sản Hải Bình	137.441.560.652	26.762.766.823
Công ty TNHH và Vận tải Minh Đức	-	30.231.425.610
-Công ty cổ phần Thương mại Á Đông	5.235.411.228	5.451.401.407
-Công ty TNHH Long Sơn	-	8.473.748.364
-Công ty TNHH Thiên Phú	17.613.363	514.567.866
-Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Vận tải 218	852.319.165	469.658.990
-Khách hàng khác	14.565.471.039	5.952.681.818
<b>Cộng</b>	<b>207.953.386.542</b>	<b>97.759.637.038</b>

**11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Thuế TNDN	-	-
Thuế TNCN	534.923.365	303.347.027
<b>Cộng</b>	<b>534.923.365</b>	<b>303.347.027</b>

**12. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Trích trước chi phí vận chuyển	1.469.582.975	183.508.039
Lãi vay phải trả	142.739.727	359.140.294
Kiểm kê bãi than	157.179.417	-
Chi phí kiểm toán	120.000.000	-
Khác (Dự chi thù lao ban QT tòa nhà, trang trí tòa nhà)	9.703.273	14.633.273
	<b>1.899.205.392</b>	<b>557.281.606</b>

**13. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<u>31/12/2021</u>	<u>01.01.2021</u>
		VND
Ngắn hạn: Tiền thuê sàn VP, TM thu trước (HĐ thuê có thời hạn)	2.970.664.847	3.149.063.975
Dài hạn: Tiền thuê sàn VP, TM thu trước (HĐ thuê cả đời Dự án)	46.705.913.712	47.316.880.641
	<b>49.676.578.559</b>	<b>50.465.944.616</b>

**14. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ PHẢI NỘP KHÁC**

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>1.840.166.865</b>	<b>13.767.129.308</b>
- Kinh phí công đoàn	2.864.261	2.686.061
- Bảo hiểm xã hội	156.176.080	110.191.148
- Phải trả về cổ tức các năm	213.253.397	12.166.620.447
- Kinh phí bảo trì dự án		-
- Tiền đặt cọc mua căn hộ		
- Nhận ký quỹ ký cược (tiền đặt cọc thuê văn phòng Dự án, thuê sà lan, thuê VP đại diện Phú Thọ)	1.190.347.735	1.296.758.107
- Phải trả khác (tạm thu phạt hh ĐVT, thuế TNCN thu thừa...)	277.525.392	190.873.545,00
<b>Phải trả dài hạn khác (nhận ký quỹ, ký cược dài hạn)</b>	<b>3.034.957.676</b>	<b>1.817.594.316</b>
- Tiền đặt cọc thuê văn phòng Dự án	3.034.957.676	1.817.594.316
<b>Cộng</b>	<b>4.875.124.541</b>	<b>15.584.723.624</b>

**15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>250.043.750.000</b>	<b>355.525.000.000</b>
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- CN Chương Đức	63.500.000.000	129.400.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Thanh Xuân	131.500.000.000	225.600.000.000
-Ngân hàng TMCP Ngoại Thương-CN Hoàn Kiếm	5.000.000.000	
- Tổng công ty Xi măng Việt Nam	50.000.000.000	
<b>Nợ thuê tài chính đến hạn trả</b>	<b>43.750.000</b>	<b>525.000.000</b>
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	43.750.000	525.000.000

**16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	<b>43.750.000</b>

**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	<u>31.12.2021</u>	Tỷ lệ	<u>01.01.2021</u>	Tỷ lệ
Vốn góp của Nhà nước	196.417.210.000	62,95%	196.417.210.000	62,95%
Vốn góp của các đối tượng khác	115.581.040.000	37,05%	115.581.040.000	37,05%
<b>Cộng</b>	<b><u>311.998.250.000</u></b>		<b><u>311.998.250.000</u></b>	

**b) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Kỳ này	Kỳ trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	311.998.250.000	311.998.250.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	311.998.250.000	311.998.250.000

**c) Cổ phiếu**

	Kỳ này	Kỳ trước
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	31.199.825	31.199.825
- Cổ phiếu phổ thông	31.199.825	31.199.825
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	31.199.825	31.199.825
- Cổ phiếu phổ thông	31.199.825	31.199.825
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đồng	10.000 đồng

d) Các quỹ của Công ty	<u>31.12.2021</u>	<u>01.01.2021</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	87.686.191.024	87.686.191.024
- Quỹ khen thưởng phúc lợi	10.751.467	221.433.187

e) Bảng đối chiếu biến động Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp CSH	Quỹ đầu tư Phát triển	LNST chưa phân phối	Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2021	311.998.250.000	87.686.191.024	2.024.037.235	401.708.478.259
Lãi trong kỳ			14.034.309.968	14.034.309.968
Trích quỹ khen thưởng			-285.605.585	-285.605.585
Trích quỹ khen thưởng người quản lý			-120.000.000	-120.000.000
Trích quỹ phúc lợi			-1.618.431.650	-1.618.431.650
Trả cổ tức 3%				-
Tại ngày 31/12/2021	311.998.250.000	87.686.191.024	14.034.309.968	413.718.750.992

18. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	780.583.283.425	370.102.279.537
Cộng	<u>780.583.283.425</u>	<u>370.102.279.537</u>

19. DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Doanh thu kinh doanh than cám	756.260.382.653	350.743.723.170
Doanh thu kinh doanh rác thải	2.654.500.513	2.032.053.338
Doanh thu chuyển giao bùn thải	1.996.787.000	
Doanh thu bán căn hộ DA Comatce Tower	11.171.916.000	4.084.468.104
Doanh thu cho thuê văn phòng, sàn thương mại DA Comatce	5.430.619.018	4.781.984.009
Doanh thu khác DA Comatce (tiền trông giữ xe, thu phí QLV)	2.103.078.211	1.853.913.679
Doanh thu vận chuyển thuê, thuê kho, thuê VP	6.000.000	990.076.784
Doanh thu cho thuê sà lan	960.000.030	1.105.806.452
Doanh thu kinh doanh Clinker		4.510.254.001
<b>Cộng</b>	<u>780.583.283.425</u>	<u>370.102.279.537</u>

## 20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn kinh doanh than cám	682.136.401.071	314.895.182.298
Giá vốn kinh doanh rác thải	2.207.637.013	1.668.335.763
Giá vốn kinh doanh căn hộ TN Comatce Tower	9.320.001.687	3.198.925.475
Khấu hao sàn VP TN Comatce Tower cho thuê	2.300.736.090	2.300.266.791
Khấu hao sàn lan cho thuê	405.450.996	405.450.996
Giá vốn vận chuyển than		795.409.636
Giá vốn kinh doanh clinker		4.479.572.002
Giá vốn kinh doanh bùn thải	921.594.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>697.291.820.857</u></b>	<b><u>327.743.142.961</u></b>

## 21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	34.814.803	3.119.604
<b>Cộng</b>	<b><u>34.814.803</u></b>	<b><u>3.119.604</u></b>

## 22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí lãi vay		
+ Lãi tiền vay	3.173.493.149	6.592.520.766
+ Chi phí lãi vay khác	3.576.581	17.997.431,00
<b>Cộng</b>	<b><u>3.177.069.730</u></b>	<b><u>6.610.518.197</u></b>

## 23. THU NHẬP KHÁC

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thu phạt vi phạm hợp đồng khách hàng vận tải	640.362.462	143.117.513
Khác	80.192.755	23.834.715
<b>Cộng</b>	<b><u>720.555.217</u></b>	<b><u>166.952.228</u></b>

## 24. CHI PHÍ KHÁC

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Gom vét than	111.492.262	
Khác	30.000.000	11.221.336
	<b><u>141.492.262</u></b>	<b><u>11.221.336</u></b>

## 25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.131.470.819	5.050.822.507
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-18.545.468	12.253.403
	<u>2.112.925.351</u>	<u>5.063.075.910</u>

Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực từ quý 1 năm 2017 là 20% tính trên thu nhập chịu thuế. Công ty tính thuế TNDN phát sinh từ giao dịch liên kết theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP về quản lý thuế với doanh nghiệp có giao dịch liên kết. Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

## 26. CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	<u>31.12.2021</u> VND	<u>01.01.2021</u> VND
- Nợ khó đòi đã xử lý	931.164.865	931.164.865

## 27. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho quý 4 năm 2020.

Ngày tháng năm 2022

Người lập	Trưởng phòng Kế toán TKTC	Tổng Giám đốc
		
Nguyễn Thị Nga	Trịnh Thị Hồng	Trần Khắc Mạnh

