

Số: 3003-1/2023/CV-MK.CTP
(V/v Giải trình chênh lệch lợi nhuận
trong BCTC kiểm toán năm 2022)

Tp HCM, ngày 30 tháng 3 năm 2023.

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

- Tên đơn vị: **CÔNG TY CỔ PHẦN MINH KHANG CAPITAL TRADING PUBLIC.**
- Địa chỉ: **705 Nguyễn Duy Trinh , Phường Bình Trưng Đông, Thành phố Thủ Đức, Tp. Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh**
- Mã chứng khoán: **CTP**

Công ty Cổ phần Minh Khang Capital Trading Public (CTP) xin gửi công văn giải trình đến Ủy Ban Chứng khoán Nhà Nước, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc công bố thông tin giải trình chênh lệch số liệu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong BCTC năm 2022 so với năm 2021 như sau:

Nguyên nhân chênh lệch:

Trong năm 2022, lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh so với lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh của năm 2021 thì có sự chênh lệch. Tuy nhiên sự chênh lệch đó là sự tác động chung của thị trường sau những năm dịch bệnh covid , giá nguyên liệu tăng cao trên thế giới đặc biệt tác động lớn tới ngành sắt thép nói riêng cũng như những doanh nghiệp kinh doanh vật liệu xây dựng nói chung.

+ Doanh thu từ hoạt động kinh doanh năm 2021: 74.873.416.30 đồng.

+Doanh thu từ hoạt động kinh doanh năm 2022: 117.727.247.775 đồng

Năm 2022 không phát sinh phần thu nhập khác do vậy có phần chênh lệch giảm về lợi nhuận sau thuế . Vì trong năm 2021 doanh nghiệp có phần thu nhập khác dẫn đến tỉ suất lợi nhuận cao hơn so với năm 2022.

Công ty xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HC.

**CÔNG TY CỔ PHẦN MINH KHANG
CAPITAL TRADING PUBLIC**

TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐINH VĂN ANH TUẤN

Số: 3003/2023/CV- MK.CTP

Tp HCM, ngày 30 tháng 03 năm 2023.

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP Minh Khang Capital Trading Public thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính năm (BCTC) kiểm toán /năm 2022 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: CTCP Minh Khang Capital Trading Public

- Mã chứng khoán: CTP
- Địa chỉ: 705 Nguyễn Duy Trinh, Phường Bình Trưng Đông, Quận 02, Tp. Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh
- Điện thoại liên hệ/Tel: 0903.9933.43
- Email: info@minhkhangctp.com Website: <https://minhkhangctp.com/>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2022 kiểm toán /năm 2022

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có Không

+ Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có Không

+ Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có Không



+Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

+Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày:16/01/2023 tại đường dẫn: <https://minhkhangctp.com/category/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh/>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2022.

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

- Nội dung giao dịch:.....
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (*căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất*);.....
- Ngày hoàn thành giao dịch:.....

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC năm/2022
- Văn bản giải trình chênh lệch lợi nhuận

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Dinh Văn Anh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN MINH KHANG CAPITAL TRADING PUBLIC

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 26
Phụ lục 01	27



Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Minh Khang Capital Trading Public trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022.

1. Thông tin chung

Công ty cổ phần Minh Khang Capital Trading Public (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3200474316 đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 10 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Trị cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 24 tháng 7 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ: 120.999.920.000 VND
Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND
Tổng số cổ phần: 12.099.992 cổ phần
Mã chứng khoán: CTP
Sàn giao dịch: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Văn phòng Công ty được đặt tại 705 Nguyễn Duy Trinh, Phường Bình Trưng Đông, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Trồng cây cao su;
- Trồng cây cà phê;
- Trồng cây lâu năm khác;
- Chế biến gỗ;
- Bán buôn phân bón (không tồn trữ hóa chất); Bán buôn hóa chất sử dụng trong ngành công nghiệp (trừ hóa chất độc hại mạnh) (không tồn trữ hóa chất tại trụ sở) (doanh nghiệp chỉ được kinh doanh kể từ khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật và phải bảo đảm đáp ứng các điều kiện đó trong suốt quá trình hoạt động); Bán buôn nguyên vật liệu phục vụ ngành công nghiệp chế biến thức ăn gia súc, gia cầm; Bán buôn thiết bị vật tư hệ thống điều hòa nhiệt độ; camera quan sát; Bán buôn bao bì các loại; Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh; Bán buôn cao su; Bán buôn tơ, xơ, sợi dệt; Bán buôn phụ liệu may mặc và giày dép; Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại (không hoạt động tại trụ sở); Bán buôn mạch nha ủ men bia; Bán buôn hạt nhựa, các sản phẩm bằng nhựa; Bán buôn vật tư ngành nông nghiệp; Bán buôn khẩu trang y tế, khẩu trang các loại; Bán buôn các sản phẩm bằng gỗ;
- Bán phụ tùng và các bộ phận của ô tô;
- Bán buôn, bán lẻ rượu, bia, nước giải khát;
- Bán buôn, bán lẻ hàng mỹ phẩm; Bán buôn đồ điện gia dụng; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí (trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán lẻ ô tô con (loại 9 chỗ ngồi trở xuống);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán mô tô, xe máy;
- Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa. Đại lý ký gửi phân bón;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn gạo, lúa mì, hạt ngũ cốc khác, bột mì (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép;
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng thay thế phục vụ nông lâm ngư nghiệp;

Ngành nghề kinh doanh của Công ty (tiếp theo)

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng; máy móc, thiết bị và dụng cụ đo lường; máy móc, thiết bị phòng cháy chữa cháy; Bán buôn máy móc, thiết bị y tế; bán buôn máy móc thiết bị phòng thí nghiệm; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày; Bán buôn các loại máy công cụ, dùng cho mọi loại vật liệu;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (trừ kinh doanh khí dầu mỏ hóa lỏng LPG và dầu nhớt cặn);
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ mua bán vàng miếng);
- Bán buôn: xi măng; gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; kính xây dựng; sơn, vécni; gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; đồ ngũ kim;
- Trồng lúa;
- Trồng ngô và cây lương thực có hạt khác;
- Trồng cây lấy củ có chất bột (không hoạt động tại trụ sở);
- Trồng cây mía;
- Trồng cây thuốc lá, thuốc lào;
- Trồng cây lấy sợi;
- Trồng cây có hạt chứa dầu;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa (không hoạt động tại trụ sở);
- Trồng cây hàng năm khác; và
- Trồng cây ăn quả.

Trong năm, hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh vật liệu xây dựng.

2. Ban điều hành

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>
Ông Nguyễn Tuấn Thành	Chủ tịch	27/11/2019
Ông Lê Minh Tuấn	Thành viên	27/11/2019
Ông Đinh Văn Anh Tuấn	Thành viên	06/07/2020
Ông Phạm Mai Anh Tài	Thành viên	06/07/2020
Bà Nguyễn Thị Thảo Nhi	Thành viên	31/12/2021

Ban kiểm soát

	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Bà Lê Thị Bích Ngọc	Trưởng ban	29/06/2022	-
Ông Phạm Hà Giang	Trưởng ban	31/12/2021	29/06/2022
Bà Nguyễn Thị Thanh Phương	Thành viên	31/12/2021	-
Bà Nguyễn Thị Vân Tú	Thành viên	29/06/2022	-

Ban Tổng Giám đốc

	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>
Ông Đinh Văn Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	06/07/2020
Bà Trần Thị Lan Anh	Phó Tổng Giám đốc	06/07/2020

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Đinh Văn Anh Tuấn (bổ nhiệm ngày 24 tháng 7 năm 2020).

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty.

6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

7. Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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.



NGUYỄN TUẤN THÀNH

Chủ tịch

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2023

5-C.T.H.
Y
VN
NAM
HI MINH



Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd.

Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế
Member firm of PKF International

Số: 163/2023/BCKT-HCM.01322



Accountants &
business advisers

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Minh Khang Capital Trading Public

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần Minh Khang Capital Trading Public (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2023, từ trang 06 đến trang 27, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Minh Khang Capital Trading Public 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Minh Khang Capital Trading Public cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần có đoạn vấn đề cần nhấn mạnh đối với báo cáo tài chính này tại ngày 28 tháng 3 năm 2022.



BUI TUYẾT VÂN

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0071-2023-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2023

NGUYỄN NGỌC THÙY DUNG

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2782-2019-009-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2022

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		175.105.843.954	164.127.082.127
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	409.106.915	547.046.646
Tiền	111		409.106.915	547.046.646
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		140.843.495.335	132.877.977.702
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	103.543.166.178	94.364.399.584
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	300.329.157	1.513.578.118
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	37.000.000.000	37.000.000.000
Hàng tồn kho	140	5.5	33.706.477.257	30.676.275.634
Hàng tồn kho	141		33.706.477.257	30.676.275.634
Tài sản ngắn hạn khác	150		146.764.447	25.782.145
Thuế GTGT được khấu trừ	152	5.8	142.026.238	21.043.936
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.8	4.738.209	4.738.209
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		14.408.334	-
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Tài sản cố định	220		-	-
Bất động sản đầu tư	230		-	-
Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		14.408.334	-
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	14.408.334	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		175.120.252.288	164.127.082.127

CÔNG TY CỔ PHẦN MINH KHANG CAPITAL TRADING PUBLIC

705 Nguyễn Duy Trinh, Phường Bình Trưng Đông, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2022

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		27.124.543.640	16.845.148.215
Nợ ngắn hạn	310		27.124.543.640	16.845.148.215
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.7	22.436.439.166	12.130.248.873
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.8	240.044.410	263.538.769
Phải trả người lao động	314	5.9	19.427.887	14.420.287
Phải trả ngắn hạn khác	319		-	8.308.109
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322	5.10	4.428.632.177	4.428.632.177
Nợ dài hạn	330		-	-
NGUỒN VỐN				
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		147.995.708.648	147.281.933.912
Vốn chủ sở hữu	410	5.11	147.995.708.648	147.281.933.912
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		120.999.920.000	120.999.920.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		120.999.920.000	120.999.920.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		4.428.632.177	4.428.632.177
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		22.567.156.471	21.853.381.735
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		21.853.381.735	20.728.589.574
LNST chưa phân phối năm nay	421b		713.774.736	1.124.792.161
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		175.120.252.288	164.127.082.127


**NGUYỄN LỆ NGỌC
 NHƯ TRUYỀN**
 Người lập biểu


**NGUYỄN LỆ NGỌC
 NHƯ TRUYỀN**
 Kế toán trưởng


ĐÌNH VĂN ANH TUẤN

Tổng Giám đốc
 TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

	Mã số	Thuyết minh	2022 VND	2021 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	117.727.247.775	74.873.416.300
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần	10		117.727.247.775	74.873.416.300
Giá vốn hàng bán	11	6.2	115.690.477.086	73.588.078.743
Lợi nhuận gộp	20		2.036.770.689	1.285.337.557
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	119.153	93.992
Chi phí tài chính	22		-	-
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		-	-
Chi phí bán hàng	24		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.4	1.075.079.814	1.055.546.984
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		961.810.028	229.884.565
Thu nhập khác	31	6.5	-	115.950.215.312
Chi phí khác	32	6.6	11.641.424	114.795.419.489
Lợi nhuận khác	40		(11.641.424)	1.154.795.823
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		950.168.604	1.384.680.388
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.7	236.393.868	259.888.227
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		713.774.736	1.124.792.161
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.7	59	93

NGUYỄN LỆ NGỌC NHƯ TRUYỀN
Người lập biểu

NGUYỄN LỆ NGỌC NHƯ TRUYỀN
Kế toán trưởng



ĐÌNH VĂN ANH TUẤN

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

	Mã số	Thuyết minh	2022 VND	2021 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		950.168.604	1.384.680.388
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	6.3	(119.153)	(1.153.523.992)
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	(67.650)
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08		950.049.451	231.088.746
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(8.086.499.935)	(52.778.813.107)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(3.030.201.623)	(1.131.153.549)
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả	11		10.302.889.784	(55.789.430.279)
(Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12		(14.408.334)	12.322.374
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.8	(259.888.227)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(138.058.884)	(109.455.985.815)
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21		-	(6.511.198.500)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22		-	115.948.090.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		119.153	93.992
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		119.153	109.436.985.492
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		(137.939.731)	(19.000.323)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	5.1	547.046.646	566.046.969
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	5.1	409.106.915	547.046.646


 NGUYỄN LỆ NGỌC NHƯ
 TRUYỀN
 Người lập biểu


 NGUYỄN LỆ NGỌC NHƯ
 TRUYỀN
 Kế toán trưởng


 ĐINH VĂN ANH TUẤN

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2023

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Minh Khang Capital Trading Public (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3200474316 đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 10 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Trị cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 24 tháng 7 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ: 120.999.920.000 VND
Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND
Tổng số cổ phần: 12.099.992 cổ phần
Mã chứng khoán: CTP
Sàn giao dịch: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong lĩnh vực thương mại.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Trồng cây cao su;
- Trồng cây cà phê;
- Trồng cây lâu năm khác;
- Chế biến gỗ;
- Bán buôn phân bón (không tồn trữ hóa chất); Bán buôn hóa chất sử dụng trong ngành công nghiệp (trừ hóa chất độc hại mạnh) (không tồn trữ hóa chất tại trụ sở) (doanh nghiệp chỉ được kinh doanh kể từ khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật và phải bảo đảm đáp ứng các điều kiện đó trong suốt quá trình hoạt động); Bán buôn nguyên vật liệu phục vụ ngành công nghiệp chế biến thức ăn gia súc, gia cầm; Bán buôn thiết bị vật tư hệ thống điều hòa nhiệt độ; camera quan sát; Bán buôn bao bì các loại; Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh; Bán buôn cao su; Bán buôn tơ, xơ, sợi dệt; Bán buôn phụ liệu may mặc và giày dép; Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại (không hoạt động tại trụ sở); Bán buôn mạch nha ủ men bia; Bán buôn hạt nhựa, các sản phẩm bằng nhựa; Bán buôn vật tư ngành nông nghiệp; Bán buôn khẩu trang y tế, khẩu trang các loại; Bán buôn các sản phẩm bằng gỗ;
- Bán phụ tùng và các bộ phận của ô tô;
- Bán buôn, bán lẻ rượu, bia, nước giải khát;
- Bán buôn, bán lẻ hàng mỹ phẩm; Bán buôn đồ điện gia dụng; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí (trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán lẻ ô tô con (loại 9 chỗ ngồi trở xuống);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán mô tô, xe máy;
- Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa. Đại lý ký gửi phân bón;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (không hoạt động tại trụ sở);

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)

- Bán buôn gạo, lúa mì, hạt ngũ cốc khác, bột mì (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép;
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng thay thế phục vụ nông lâm ngư nghiệp;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng; máy móc, thiết bị và dụng cụ đo lường; máy móc, thiết bị phòng cháy chữa cháy; Bán buôn máy móc, thiết bị y tế; bán buôn máy móc thiết bị phòng thí nghiệm; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày; Bán buôn các loại máy công cụ, dụng cụ cho mọi loại vật liệu;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (trừ kinh doanh khí dầu mỏ hóa lỏng LPG và dầu nhớt cận);
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ mua bán vàng miếng);
- Bán buôn: xi măng; gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; kính xây dựng; sơn, vécni; gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; đồ ngũ kim;
- Trồng lúa;
- Trồng ngô và cây lương thực có hạt khác;
- Trồng cây lấy củ có chất bột (không hoạt động tại trụ sở);
- Trồng cây mía;
- Trồng cây thuốc lá, thuốc lào;
- Trồng cây lấy sợi;
- Trồng cây có hạt chứa dầu;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa (không hoạt động tại trụ sở);
- Trồng cây hàng năm khác; và
- Trồng cây ăn quả.

Trong năm, hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh vật liệu xây dựng.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

1.6 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, tổng số nhân viên của Công ty là 03 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 02 người).

2. NĂM TÀI CHÍNH

2.1 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi, bổ sung 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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 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.

4.3 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán năm. Tăng, giảm số dư 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.

4.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư 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.

4.5 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 của Công ty bao gồm chi phí công cụ, dụng cụ và chi phí sửa chữa văn phòng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

4.6 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và 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. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4.7 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

4.8 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các 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 quy 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.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

4.9 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

4.10 Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

4.11 Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm có tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và đầu tư dài hạn.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm có các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, trừ nợ phải trả liên quan đến thuê mua tài chính và trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận theo giá phân bổ, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong năm có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

4.12 Bên liên quan

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

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

Các đối tượng sau đây được xem là các bên có liên quan:

Đối tượng

Mối quan hệ

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc Thành viên quản lý chủ chốt

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Tiền mặt tại quỹ – VND	404.617.056	543.238.511
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn – VND	4.489.859	3.808.135
	409.106.915	547.046.646

5.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Phải thu khách hàng khác		
Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ Đầu tư Tuấn Phát	37.668.265.096	-
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Mekong 78	28.493.949.403	6.781.054.505
Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Nghinh Phong	18.381.355.451	18.197.653.254
Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ Phạm Hùng	11.342.829.471	-
Các khách hàng khác	7.656.766.757	69.385.691.825
	103.543.166.178	94.364.399.584

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Trả trước cho người bán khác		
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Hồng Nguyên	-	1.329.807.218
Công ty TNHH Huỳnh Ngọc Vi	212.829.157	-
Nhà cung cấp khác	87.500.000	183.770.900
	300.329.157	1.513.578.118

5.4 Phải thu ngắn hạn khác

	Giá trị VND	31/12/2022 Dự phòng VND	Giá trị VND	01/01/2022 Dự phòng VND
Phải thu các bên liên quan				
Ông Nguyễn Tuấn Thành – tạm ứng (*)	37.000.000.000	-	-	-
Ông Đinh Văn Anh Tuấn – tạm ứng	-	-	37.000.000.000	-
	37.000.000.000	-	37.000.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Phải thu ngắn hạn khác (tiếp theo)

(*) Khoản tạm ứng cho ông Nguyễn Tuấn Thành nhằm mục đích đầu tư Dự án Zen Garden Village tại ĐT 867, Thạnh Mỹ, Huyện Tân Phước, Tỉnh Tiền Giang theo Thỏa thuận về hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 19 tháng 11 năm 2022 giữa Công ty và Công ty cổ phần Thương mại Kỹ thuật và Đầu tư Tín Việt, chi tiết cụ thể như sau:

- Tổng vốn đầu tư dự án là 626.000.000.000 VND. Trong đó, Công ty dự kiến đầu tư vào dự án 65.000.000.000 VND.
- Diện tích đất sử dụng của dự án là 45.562 m², thời gian hoạt động là 50 năm kể từ ngày 20 tháng 9 năm 2022.
- Thời hạn hợp đồng: Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký và không xác định thời hạn chấm dứt hiệu lực.

5.5 Hàng tồn kho

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng hóa	33.706.477.257	-	30.676.275.634	-
	33.706.477.257	-	30.676.275.634	-

5.6 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	14.408.334	-
	14.408.334	-

5.7 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả các nhà cung cấp khác				
Công ty cổ phần Thương mại Xây dựng và Đầu tư Thiên Trường Phú				
	15.704.861.464	15.704.861.464	-	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Hồng Nguyên				
	2.844.430.785	2.844.430.785	-	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Lâm Hải Sơn				
	2.261.262.534	2.261.262.534	-	-
Các nhà cung cấp khác	1.625.884.383	1.625.884.383	12.130.248.873	12.130.248.873
	22.436.439.166	22.436.439.166	12.130.248.873	12.130.248.873

5.8 Thuế

Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Thuế GTGT được khấu trừ	<u>142.026.238</u>	<u>21.043.936</u>

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế GTGT cho hàng hóa tiêu thụ trong nước là 10%.

Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	01/01/2022		Số phát sinh trong năm		31/12/2022	
	Phải thu VND	Phải nộp VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Phải thu VND	Phải nộp VND
Thuế TNDN	-	263.538.769	236.393.868	(259.888.227)	-	240.044.410
Thuế khác	4.738.209	-	14.641.424	(14.641.424)	4.738.209	-
	<u>4.738.209</u>	<u>263.538.769</u>	<u>251.035.292</u>	<u>(274.529.651)</u>	<u>4.738.209</u>	<u>240.044.410</u>

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN")

Chi phí thuế TNDN hiện hành trong năm được ước tính như sau:

	2022 VND	2021 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	950.168.604	1.298.681.644
Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận		
<i>Chi phí không được trừ</i>	414.772.276	759.489
Thu nhập chịu thuế	<u>1.364.940.880</u>	<u>1.299.441.133</u>
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp	<u>272.988.176</u>	<u>259.888.227</u>
Điều chỉnh thuế TNDN năm trước	(36.594.308)	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>236.393.868</u>	<u>259.888.227</u>

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

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 giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Theo đó, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

5.9 Phải trả người lao động

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Tiền lương phải trả	<u>19.427.887</u>	<u>14.420.287</u>
	<u>19.427.887</u>	<u>14.420.287</u>

5.10 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	01/01/2022	Trích lập quỹ từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	31/12/2022
	VND	VND	VND	VND
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.428.632.177	-	-	4.428.632.177
	4.428.632.177	-	-	4.428.632.177

5.11 Vốn chủ sở hữu ("VCSH")

5.11.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2021 (*)	120.999.920.000	4.428.632.177	20.728.589.574	146.157.141.751
Lãi trong năm	-	-	1.124.792.161	1.124.792.161
Tại ngày 31/12/2021 (*)	120.999.920.000	4.428.632.177	21.853.381.735	147.281.933.912
Tại ngày 01/01/2022	120.999.920.000	4.428.632.177	21.853.381.735	147.281.933.912
Lãi trong năm	-	-	713.774.736	713.774.736
Tại ngày 31/12/2022	120.999.920.000	4.428.632.177	22.567.156.471	147.995.708.648

(*) Xem thêm tại thuyết minh 9.2 và phụ lục 01.

5.11.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp số 3200474316 đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 24 tháng 7 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp:

Vốn điều lệ: 120.999.920.000 VND
 Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND
 Tổng số cổ phần: 12.099.992 cổ phần

Chi tiết vốn thực góp của Công ty đến ngày 31 tháng 12 năm 2022:

Cổ đông	31/12/2022		01/01/2022	
	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
Ông Nguyễn Tuấn Thành	2.875.068	23,76	2.875.068	23,76
Công ty cổ phần Thương mại Quốc tế Justwin	1.495.000	12,36	1.495.000	12,36
Ông Lê Hoàng Hiệp	803.900	6,64	604.900	5,00
Ông Nguyễn Lê Việt Hùng	754.000	6,23	604.000	4,99
Công ty cổ phần Đầu tư Landmarks	605.000	5,00	605.000	5,00
Các cổ đông khác	5.567.024	46,01	5.916.024	48,89
	12.099.992	100,00	12.099.992	100,00

5.11.3 Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.099.992	12.099.992
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.099.992	12.099.992
- Cổ phiếu phổ thông	12.099.992	12.099.992
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu bằng cổ tức	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.099.992	12.099.992
- Cổ phiếu phổ thông	12.099.992	12.099.992
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	2022 VND	2021 VND
Doanh thu bán hàng hóa	117.727.247.775	74.873.416.300
	117.727.247.775	74.873.416.300

6.2 Giá vốn hàng bán

	2022 VND	2021 VND
Giá vốn bán hàng hóa	115.690.477.086	73.588.078.743
	115.690.477.086	73.588.078.743

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	2022 VND	2021 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	119.153	93.992
	119.153	93.992

6.4 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2022 VND	2021 VND
Chi phí nhân viên	600.418.173	732.348.432
Các chi phí khác	474.661.641	323.198.552
	1.075.079.814	1.055.546.984

6.5 Thu nhập khác

	2022 VND	2021 VND
Thu nhập chuyển nhượng Quyền sử dụng đất	-	115.948.090.000
Thu nhập khác	-	2.125.312
	-	115.950.215.312

6.6 Chi phí khác

	2022 VND	2021 VND
Chi phí chuyển nhượng Quyền sử dụng đất	-	114.794.660.000
Phạt thuế	11.641.424	759.489
	11.641.424	114.795.419.489

6.7 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	2022 VND	2021 VND
Lợi nhuận thuần trong năm phân bổ cho cổ đồng sở hữu cổ phiếu phổ thông	713.774.736	1.124.792.161
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	713.774.736	1.124.792.161
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	12.099.992	12.099.992
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	59	93

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	2022	2021
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	12.099.992	12.099.992
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong năm	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	12.099.992	12.099.992

6.8 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	2022 VND	2021 VND
Chi phí nhân công	600.418.173	732.348.432
Chi phí dịch vụ mua ngoài	448.579.642	265.953.028
Chi phí khác	26.082.000	57.245.524
	1.075.079.815	1.055.546.984

7. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Công ty có các tài sản tài chính như các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, các khoản đầu tư tài chính dài hạn, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản nợ vay, các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

Công ty chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức độ hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Ban Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

i. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

Các phân tích về độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan tới tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Các phân tích độ nhạy này được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro lãi suất

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

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

ii. Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bản cân đối kế toán tại ngày kết thúc năm tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

iii. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến trên hợp đồng cơ sở chưa được chiết khấu:

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Tổng cộng VND
Ngày 31 tháng 12 năm 2022			
Phải trả người bán	22.436.439.166	-	22.436.439.166
Phải trả khác và chi phí phải trả	-	-	-
	22.436.439.166	-	22.436.439.166
Ngày 31 tháng 12 năm 2021			
Phải trả người bán	12.130.248.873	-	12.130.248.873
Phải trả khác và chi phí phải trả	-	-	-
	12.130.248.873	-	12.130.248.873

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn cần thiết.

Công ty quản lý khả năng thanh toán các khoản chi phí hoạt động dự kiến và thanh toán các khoản nợ bằng cách đầu tư khoản tiền thặng dư vào các khoản đầu tư ngắn hạn và duy trì một số hạn mức tín dụng vay ngân hàng.

Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác tại ngày 31/12/2022 và 31/12/2021.

iv. Giá trị hợp lý

So sánh giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022 VND	Ngày 31 tháng 12 năm 2021 VND	Ngày 31 tháng 12 năm 2022 VND	Ngày 31 tháng 12 năm 2021 VND
Tài sản tài chính				
Các khoản cho vay và phải thu				
<i>Phải thu của khách hàng</i>	103.543.166.178	94.364.399.584	103.543.166.178	94.364.399.584
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán				
<i>Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	409.106.915	547.046.646	409.106.915	547.046.646
Tổng cộng	103.952.273.093	94.911.446.230	103.952.273.093	94.911.446.230
Nợ phải trả tài chính				
<i>Phải trả người bán</i>	22.436.439.166	12.130.248.873	22.436.439.166	12.130.248.873
<i>Phải trả khác và chi phí phải trả</i>	-	-	-	-
Tổng cộng	22.436.439.166	12.130.248.873	22.436.439.166	12.130.248.873

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Giá trị hợp lý (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng các phương pháp và giả định sau đây để ước tính giá trị hợp lý cho mục đích thuyết trình trên Báo cáo tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản phải trả, phải nộp khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn hạn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác được Công ty đánh giá dựa trên các thông tin về khoản trả nợ của từng khách hàng và đối tượng nợ. Trên cơ sở đánh giá này, Công ty ước tính dự phòng cho phần không thu hồi được theo dự tính của các khoản phải thu này. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đánh giá giá trị ghi sổ của các khoản phải thu sau khi trừ đi dự phòng không khác biệt đáng kể với giá trị hợp lý.
- Giá trị hợp lý của chứng khoán niêm yết được xác định dựa trên giá công bố tại ngày lập báo cáo.
- Giá trị hợp lý của chứng khoán chưa niêm yết, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính được trình bày bằng giá trị ghi sổ.
- Các khoản vay ngân hàng mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản vay ngân hàng được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

8. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận không được trình bày trên báo cáo tài chính bởi vì Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và kết luận rằng Công ty không có nhiều hơn một bộ phận (cả lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý) để báo cáo theo quy định của Chuẩn mực kế toán. Công ty hiện chỉ đang hoạt động chủ yếu ở một lĩnh vực duy nhất là thương mại và toàn bộ sản phẩm được tiêu thụ tại khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam.

9. CÁC THÔNG TIN KHÁC

9.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

9.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt (tiếp theo)

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	2022 VND	2021 VND
Thù lao Hội đồng quản trị		
Ông Nguyễn Tuấn Thành	36.000.000	36.000.000
Ông Lê Minh Tuấn	18.000.000	18.000.000
Ông Đinh Văn Anh Tuấn	18.000.000	18.000.000
Ông Phạm Mai Anh Tài	18.000.000	18.000.000
Bà Nguyễn Thị Thảo Nhi	18.000.000	-
Thù lao Ban kiểm soát		
Bà Lê Thị Bích Ngọc	12.000.000	12.000.000
Bà Nguyễn Thị Vân Tú	18.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Thanh Phương	12.000.000	-
Ông Lê Hoàng Hiệp	-	12.000.000
Ông Nguyễn Đăng Lê Trung	-	18.000.000
Lương, thưởng Ban Tổng Giám đốc		
Bà Trần Thị Lan Anh	108.000.000	81.000.000
	258.000.000	213.000.000

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt như sau

Bên liên quan/ Nội dung nghiệp vụ	2022 VND	2021 VND
Ông Nguyễn Tuấn Thành		
• Tạm ứng	37.000.000.000	-
Ông Đinh Văn Anh Tuấn		
• Mượn tiền	-	3.000.000.000

Số dư phải thu với các thành viên quản lý chủ chốt như sau

Bên liên quan/ Nội dung nghiệp vụ	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Ông Nguyễn Tuấn Thành		
• Phải thu khác	37.000.000.000	-
Ông Đinh Văn Anh Tuấn		
• Phải thu khác	-	37.000.000.000

9.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Trong năm, Công ty không có giao dịch và số dư với các bên liên quan khác.

9.2 Thông tin so sánh

Công ty trình bày lại số liệu Báo cáo tài chính tại ngày 01/01/2022 do ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh trong Báo cáo tài chính như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh VND	Các điều chỉnh VND	Số liệu sau điều chỉnh VND	Ghi chú
Bảng cân đối kế toán					
Chi phí trả trước dài hạn LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	261	2.923.734.995	(2.923.734.995)	-	(i)
LNST chưa phân phối năm nay	421a	23.738.323.313	(3.009.733.739)	20.728.589.574	(i)
	421b	1.038.793.417	85.998.744	1.124.792.161	(i)
			Trước điều chỉnh VND	Sau điều chỉnh VND	
Lợi nhuận thuần trong năm phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông			1.038.793.417	1.124.792.161	
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi			-	-	
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu			1.038.793.417	1.124.792.161	
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm			12.099.992	12.099.992	
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)			86	93	

(i) Khoản chi phí để có quyền thuê đất tại Thôn Cọp, Xã Hương Phùng, Huyện Hương Hóa, Tỉnh Quảng Trị, mà trong năm 2020, Công ty đã thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc, thiết bị trên đất cho Hợp tác xã chè, cà phê Avina theo hợp đồng mua bán tài sản số 03-20/HĐ-MK.CTP ngày 20 tháng 4 năm 2020, đã được điều chỉnh hồi tố vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho các năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và 31 tháng 12 năm 2021 (xem thêm tại phụ lục 01).

9.3 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

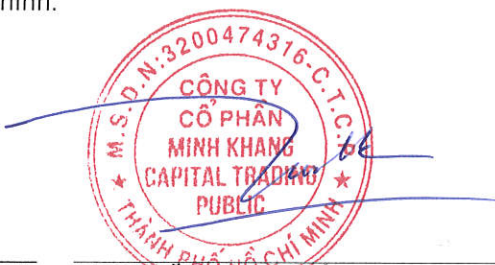
Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.



NGUYỄN LỆ NGỌC NHƯ TRUYỀN
 Người lập



NGUYỄN LỆ NGỌC NHƯ TRUYỀN
 Kế toán trưởng



ĐINH VĂN ANH TUẤN

Tổng Giám đốc
 Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2023

PHỤ LỤC 01

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

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh VND	Các điều chỉnh VND	Số liệu sau điều chỉnh VND	Ghi chú
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	114.101.334.211	-	114.101.334.211	
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.922.398.800	-	5.922.398.800	
Doanh thu thuần	10	108.178.935.411	-	108.178.935.411	
Giá vốn hàng bán	11	105.841.903.310	-	105.841.903.310	
Lợi nhuận gộp	20	2.337.032.101	-	2.337.032.101	
Doanh thu hoạt động tài chính	21	440.454	-	440.454	
Chi phí tài chính	22	2.125.312	-	2.125.312	
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23	2.125.312	-	2.125.312	
Chi phí bán hàng	24	2.409.440	-	2.409.440	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	1.705.476.755	-	1.705.476.755	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30	627.461.048	-	627.461.048	
Thu nhập khác	31	280.000	-	280.000	
Chi phí khác	32	566.898.694	3.009.733.739	3.576.632.433	(i)
Lợi nhuận khác	40	(566.618.694)	(3.009.733.739)	(3.576.352.433)	(i)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	60.842.354	(3.009.733.739)	(2.948.891.385)	(i)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	12.168.471	-	12.168.471	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	-	-	-	
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	48.673.883	(3.009.733.739)	(2.961.059.856)	(i)

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	74.873.416.300	-	74.873.416.300	
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	-	
Doanh thu thuần	10	74.873.416.300	-	74.873.416.300	
Giá vốn hàng bán	11	73.588.078.743	-	73.588.078.743	
Lợi nhuận gộp	20	1.285.337.557	-	1.285.337.557	
Doanh thu hoạt động tài chính	21	93.992	-	93.992	
Chi phí tài chính	22	-	-	-	
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23	-	-	-	
Chi phí bán hàng	24	-	-	-	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	1.141.545.728	(85.998.744)	1.055.546.984	(i)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30	143.885.821	85.998.744	229.884.565	(i)
Thu nhập khác	31	115.950.215.312	-	115.950.215.312	
Chi phí khác	32	114.795.419.489	-	114.795.419.489	
Lợi nhuận khác	40	1.154.795.823	-	1.154.795.823	
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	1.298.681.644	85.998.744	1.384.680.388	(i)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	259.888.227	-	259.888.227	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	-	-	-	
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	1.038.793.417	85.998.744	1.124.792.161	(i)

- (i) Điều chỉnh khoản chi phí để có quyền thuê đất tại Thôn Cọp, Xã Hương Phùng, Huyện Hương Hóa, Tỉnh Quảng Trị, mà trong năm 2020, Công ty đã thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc, thiết bị trên đất cho Hợp tác xã chè, cà phê Avina theo hợp đồng mua bán tài sản số 03-20/HĐ-MK.CTP ngày 20 tháng 4 năm 2020.