



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ CHẾ BIẾN
LƯƠNG THỰC VĨNH HÀ**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ CHẾ BIẾN
LƯƠNG THỰC VĨNH HÀ**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

MỤC LỤC

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến Lương thực Vĩnh Hà (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Văn Thành	Chủ tịch
Ông Nguyễn Anh Dũng	Ủy viên (Bổ nhiệm từ ngày 19 tháng 4 năm 2022)
Ông Phạm Đình Cường	Ủy viên (Miễn nhiệm từ ngày 19 tháng 4 năm 2022)
Bà Lưu Thị Tuyết Mai	Ủy viên
Ông Nguyễn Văn Toàn	Ủy viên
Bà Bùi Thị Thanh Hương	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Toàn	Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 5 năm 2022)
Ông Phạm Đình Cường	Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 5 năm 2022)
Ông Nguyễn Khắc Quý	Phó Giám đốc
Ông Lê Hải Long	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Toàn	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 5 năm 2022)

Người đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Văn Toàn	Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 5 năm 2022)
Ông Phạm Đình Cường	Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 5 năm 2022)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính trong năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, 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. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- 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 kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm 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 và báo cáo tài chính được lập tuân thủ Chế độ Kế toán áp dụng. Ban 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 sai phạm khác.

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Nguyễn Văn Toàn

Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2023

Số: 040 /VACO/BCKiT.NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến Lương thực Vĩnh Hà

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến Lương thực Vĩnh Hà (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 28 tháng 02 năm 2023, từ trang 05 đến trang 34, 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 (gọi chung là “báo cáo tài chính”).

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

Vấn đề nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 14, phần Thuyết minh báo cáo tài chính, Dự án 9A Vĩnh Tuy và Dự án số 10 Thị trấn Văn Điển đã dừng triển khai từ các năm trước. Đến thời điểm hiện tại, Công ty đang chờ quyết định của cơ quan có thẩm quyền liên quan đến các dự án nói trên. Chưa có bút toán điều chỉnh nào trong báo cáo tài chính năm 2022 liên quan đến giá trị dở dang của các dự án này.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Vấn đề nhấn mạnh (Tiếp theo)

Như trình bày tại Thuyết minh số 35 - Hợp tác kinh doanh, theo hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty với Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đại Phước thì Công ty đã nhận được số tiền ứng trước khoảng 16,5 tỷ VND, số tiền còn lại khoảng 59,95 tỷ VND chưa được Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đại Phước thanh toán cho Công ty (theo hợp đồng hợp tác kinh doanh thì sẽ thanh toán không muộn hơn ngày 30/12/2020). Chưa có điều chỉnh nào trong báo cáo tài chính này liên quan đến số tiền còn phải thu nói trên.

Ý kiến của kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này.



Nguyễn Đức Tiến

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 0517-2023-156-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2023

Nguyễn Thị Huyền

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 3652-2021-156-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND


TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		291.263.340.746	271.217.588.152
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	12.006.749.629	8.771.400.410
1. Tiền	111		12.006.749.629	8.771.400.410
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	227.600.000.000	213.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		227.600.000.000	213.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		24.631.160.377	14.885.988.755
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	48.033.302.745	45.012.332.877
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	10.150.638.459	2.284.528.483
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	1.362.119.818	2.614.028.040
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(34.914.900.645)	(35.024.900.645)
IV. Hàng tồn kho	140		22.247.514.730	29.504.804.263
1. Hàng tồn kho	141	10	22.247.514.730	29.504.804.263
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.777.916.010	5.055.394.724
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15	218.240.731	417.295.184
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.046.558.103	3.471.947.781
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	17	1.513.117.176	1.166.151.759
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		42.388.752.065	45.121.931.116
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.795.697.458	3.905.697.458
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	7	299.239.458	409.239.458
2. Phải thu dài hạn khác	216	8	2.496.458.000	3.496.458.000
II. Tài sản cố định	220		3.826.907.920	4.690.334.169
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	2.828.657.391	3.331.843.076
- Nguyên giá	222		23.149.001.823	23.125.846.612
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.320.344.432)	(19.794.003.536)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	998.250.529	1.358.491.093
- Nguyên giá	228		5.786.890.000	5.786.890.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.788.639.471)	(4.428.398.907)
III. Bất động sản đầu tư	230	13	6.383.910.031	7.528.805.173
- Nguyên giá	231		31.169.032.576	31.169.032.576
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(24.785.122.545)	(23.640.227.403)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		6.512.265.424	6.512.265.424
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	6.512.265.424	6.512.265.424
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	15.141.369.600	15.141.369.600
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		15.141.369.600	15.141.369.600
VI. Tài sản dài hạn khác	260		7.728.601.632	7.343.459.292
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	7.728.601.632	7.343.459.292
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		333.652.092.811	316.339.519.268

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022


Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
NỢ PHẢI TRẢ	300		103.538.227.543	87.125.539.049
I. Nợ ngắn hạn	310		98.023.827.473	78.821.779.609
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	27.866.887.118	13.791.057.054
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.314.358.821	527.200.917
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	967.688.863	1.099.449.248
4. Phải trả người lao động	314		1.368.285.584	1.837.992.077
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		47.626.346	272.864.190
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18	7.947.765.093	6.832.005.992
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	594.445.000	318.737.216
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	56.903.822.375	53.969.711.216
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		12.948.273	172.761.699
II. Nợ dài hạn	330		5.514.400.070	8.303.759.440
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		47.380.320	47.380.320
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18	5.427.339.750	8.206.159.120
3. Phải trả dài hạn khác	337	19	39.680.000	50.220.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		230.113.865.268	229.213.980.219
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	230.113.865.268	229.213.980.219
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		215.000.000.000	215.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		215.000.000.000	215.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.012.655.136	7.686.269.606
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.101.210.132	6.527.710.613
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		7.101.210.132	6.527.710.613
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		333.652.092.811	316.339.519.268




Nguyễn Văn Toàn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2023



Bùi Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Bùi Thị Thu Hiền
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	496.994.133.061	425.815.854.067
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		496.994.133.061	425.815.854.067
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	25	477.031.667.610	411.492.784.406
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		19.962.465.451	14.323.069.661
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	23.735.673.121	23.108.165.998
7. Chi phí tài chính	22	27	4.814.207.167	1.602.550.823
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.796.490.713	1.554.475.732
8. Chi phí bán hàng	25	28	4.344.975.497	5.008.533.468
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	27.520.664.889	24.332.471.536
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		7.018.291.019	6.487.679.832
11. Thu nhập khác	31		87.039.192	45.464.370
12. Chi phí khác	32		4.120.079	5.433.589
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		82.919.113	40.030.781
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		7.101.210.132	6.527.710.613
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		7.101.210.132	6.527.710.613
17. Lỗ/Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32	330	288

Nguyễn Văn Toàn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2023

Bùi Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng

Bùi Thị Thu Hiền
Người lập biểu

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

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	7.101.210.132	6.527.710.613
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2.270.188.311	2.376.761.391
- Các khoản dự phòng	03	(110.000.000)	(120.000.000)
- (Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(276.656.473)	756.538
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(22.839.430.814)	(22.258.480.226)
- Chi phí lãi vay	06	2.796.490.713	1.554.475.732
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(11.058.198.131)	(11.918.775.952)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(8.446.747.361)	7.939.916.211
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	7.257.289.533	(19.528.177.194)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	12.811.233.780	8.392.552.218
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(186.087.887)	(1.020.175.629)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(2.923.002.559)	(1.389.907.516)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	53.500.000	157.500.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(539.698.956)	(447.149.014)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(3.031.711.581)	(17.814.216.876)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(261.866.920)	(273.340.607)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	15.000.000	21.818.182
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(196.350.000.000)	(209.215.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	181.750.000.000	171.515.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	24.045.449.004	21.863.269.171
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	9.198.582.084	(16.088.253.254)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	276.353.245.838	199.108.242.072
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(273.419.134.679)	(157.311.510.880)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(5.869.500.000)	(5.574.889.549)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(2.935.388.841)	36.221.841.643
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	3.231.481.662	2.319.371.513
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	8.771.400.410	6.452.785.435
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	3.867.557	(756.538)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	70	12.006.749.629	8.771.400.410


 Nguyễn Văn Toàn
 Giám đốc
 Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2023

Bùi Thị Thu Hiền
 Kế toán trưởng

Bùi Thị Thu Hiền
 Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến Lương thực Vĩnh Hà là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 3528/QĐ-BNN-ĐMDN ngày 16 tháng 5 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy Chứng nhận kinh doanh lần đầu số 0103014682 ngày 23 tháng 11 năm 2006 và thay đổi lần thứ 7 số 0100102830 ngày 06 tháng 5 năm 2022.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh là 215.000.000.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 99 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là 103 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- ✓ Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện; Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến;
- ✓ Bán buôn xi măng; Bán buôn gạch, đá, cát, sỏi; Bán buôn kính xây dựng; Bán buôn sơn, vecni;
- ✓ Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; Bán buôn đồ ngũ kim;
- ✓ Bán lẻ đồ ngũ kim trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ sơn, màu, vecni trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ xi măng, gạch, ngói, đá, cát, sỏi và vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- ✓ Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng;
- ✓ Bốc xếp hàng hóa; Vận tải bằng đường bộ; Xây dựng công trình và kỹ thuật dân dụng khác như đường thủy, bến cảng và các công trình trên sông, các cảng du lịch, cửa cống, đập và đê;
- ✓ Hoàn thiện công trình xây dựng; Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác như chống thấm cho các công trình dân dụng, công nghiệp;
- ✓ Chế biến nông sản, lương thực, thực phẩm; Thương nghiệp bán buôn, bán lẻ lương thực, nông sản, vật tư nông nghiệp (không bao gồm thuốc bảo vệ thực vật, thuốc thú y) và kinh doanh tổng hợp;
- ✓ Sản xuất nước giải khát; Đại lý bán buôn, bán lẻ gas, chất đốt; Kinh doanh và sản xuất bao bì thực phẩm; Kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
- ✓ Bán buôn, bán lẻ và đại lý sắt thép, ống thép kim loại màu;
- ✓ Xuất nhập khẩu trực tiếp lương thực, thực phẩm; Xây dựng công trình dân dụng và hạng mục công trình công nghiệp; Công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng; Nuôi trồng thủy, hải sản;
- ✓ Dịch vụ dạy nghề công nhân kỹ thuật, giới thiệu việc làm; Dịch vụ ăn uống, nhà hàng;
- ✓ Cho thuê bất động sản, nhà, kho bãi; Kinh doanh vận tải, đại lý vận tải đường bộ, đường thủy.

Hoạt động chính của Công ty là:

- ✓ Chế biến nông sản, lương thực, thực phẩm; Thương nghiệp bán buôn, bán lẻ lương thực, nông sản, vật tư nông nghiệp (không bao gồm thuốc bảo vệ thực vật, thuốc thú y) và kinh doanh tổng hợp;
- ✓ Cho thuê bất động sản, nhà, kho bãi.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

STT	Đơn vị	Địa chỉ
1	Xí nghiệp Xuất nhập khẩu I	Thị trấn Thái Hòa, Tân Uyên, Bình Dương
2	Trung tâm Dịch vụ giới thiệu sản phẩm Vĩnh Hà	9A Vĩnh Tuy, Vĩnh Tuy, Hai Bà Trưng, Hà Nội
3	Xí nghiệp Chế biến nông sản thực phẩm Vĩnh Tuy	9A Vĩnh Tuy, Vĩnh Tuy, Hai Bà Trưng, Hà Nội
4	Xí nghiệp Xây dựng số 2	9A Vĩnh Tuy, Vĩnh Tuy, Hai Bà Trưng, Hà Nội
5	Trung tâm Kinh doanh lương thực Gia Lâm	Số 1, ngõ 100, Sài Đồng, Long Biên, Hà Nội
6	Trung tâm Kinh doanh lương thực Thanh Trì	Thị trấn Văn Điển, Thanh Trì, Hà Nội

2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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.

Chế độ Kế toán áp dụng

Công ty áp dụng 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 và 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.

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

Ban 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 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập báo cáo tài chính.

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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).

Các đơn vị trực thuộc có tổ chức công tác kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến 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 năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

Luật Kế toán đã có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, trong đó bao gồm quy định về đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý, tuy nhiên chưa có hướng dẫn cụ thể cho vấn đề này; Theo đó, Ban Giám đốc đã xem xét và áp dụng như sau:

- Công cụ tài chính được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành;*
- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;*
- Bất động sản đầu tư xác định được giá trị hợp lý được trình bày cụ thể tại các Thuyết minh số 13;*
- Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài các mục a, b và c trên đây), Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy, do đó, Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.*

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ và các khoản đầu tư tài chính.

Nợ phải trả tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Tiếp theo)

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

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

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

Nợ phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

	Thời gian khấu hao (Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 30
Máy móc, thiết bị	03 - 08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03
Tài sản cố định hữu hình khác	04 - 06

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Quyền sử dụng đất

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Tài sản cố định vô hình khác là phần mềm kế toán được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà xưởng do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các khoản trả trước dài hạn

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 các chi phí sau:

Chi phí hợp tác kinh doanh tại 231 Cầu Giấy: Bao gồm các chi phí xây dựng dự án 231 Cầu Giấy, Công ty tiến hành phân bổ theo phương pháp đường thẳng dự án từ năm 2009, dự kiến phân bổ trong 42 năm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định: Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 36 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản trả trước dài hạn (Tiếp theo)

Công cụ, dụng cụ: Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí khác: Chi phí khác là các chi phí tư vấn, chi phí cắm mốc,... Công ty dự kiến phân bổ theo phương pháp đường thẳng không quá 36 tháng.

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.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) 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;
- (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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (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.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán căn cứ vào giá trị nghiệm thu quyết toán của hai bên. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Thuế

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản dựa trên phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có khoản lỗ lũy kế tính thuế chưa sử dụng là 11.185.278.076 VND có thể sử dụng để chuyển lỗ vào các năm tiếp theo, nhưng không quá 05 năm kể từ năm phát sinh lỗ. Tuy nhiên trong báo cáo này, Công ty không xác định thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại cho số lỗ này do Công ty chưa chắc chắn về kế hoạch lợi nhuận trong tương lai.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

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.

Danh sách bên liên quan của Công ty:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Lương thực Miền Bắc	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Lương thực Thực phẩm Hà Nội	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Lương thực Hưng Yên	Cùng Công ty mẹ
Công ty Bột mỳ Vinafood I	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Lương thực Hà Bắc	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH FTC - Tungshing	Công ty liên kết
Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị Công ty	Lãnh đạo chủ chốt

4. TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	479.013.202	117.223.215
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.527.736.427	8.654.177.195
Cộng	12.006.749.629	8.771.400.410

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
<i>a) Ngân hàng</i>				
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	227.600.000.000	227.600.000.000	213.000.000.000	213.000.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Hà Nội	227.600.000.000	227.600.000.000	213.000.000.000	213.000.000.000
Ngân hàng Bưu điện Liên Việt - CN Đồng Đô	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Hồ	139.900.000.000	139.900.000.000	134.000.000.000	134.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Chương Dương	29.200.000.000	29.200.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - CN Hà Nội	15.500.000.000	15.500.000.000	14.000.000.000	14.000.000.000
	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-

Ghi chú:

- (i) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo và không được phân loại là tương đương tiền.

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (i)	15.141.369.600	-	15.141.369.600	-
	15.141.369.600	-	15.141.369.600	-
Cộng	15.141.369.600	-	15.141.369.600	-

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

Ghi chú:

- (i) Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 05 tháng 3 năm 1994 với Công ty Tungshing Development INC để thành lập Công ty TNHH FTC - Tungshing nhằm mục đích xây dựng Tòa nhà văn phòng cho thuê và kinh doanh dịch vụ văn phòng tại số 2 - 4 Ngõ Quyền, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Trong đó:
- Vốn góp của phía Việt Nam là quyền sử dụng đất tại số 2 - 4 Ngõ Quyền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**Ghi chú (Tiếp theo):

- Lợi nhuận được phân chia cho các bên sẽ do Hội đồng Quản trị công ty liên doanh quyết định sau khi đã trả tất cả các loại thuế và lập quỹ dự phòng phù hợp với quy định của pháp luật, thanh toán toàn bộ phần nợ công ty liên doanh còn phải trả.
- Tỷ lệ lợi nhuận chia cho phía Việt Nam từ năm thứ nhất đến năm thứ 10 là 30%; Từ năm thứ 11 đến năm thứ 20 là 35%; Từ năm thứ 21 đến năm thứ 30 là 40%; Từ năm thứ 31 đến khi hết hạn giấy phép là 45%.

Xác định giá trị hợp lý các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

Do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính, nên số liệu trình bày trong chỉ tiêu giá trị hợp lý được tính như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào Công ty liên kết chưa niêm yết: Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này chưa xác định được do chưa đủ các thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<i>Phải thu khách hàng ngắn hạn</i>	<i>48.033.302.745</i>	<i>45.012.332.877</i>
Công ty Cổ phần Thương mại Nông sản Đức Lợi	20.421.354.200	20.421.354.200
Công ty Cổ phần Phát triển Tân Thành	5.170.284.533	5.170.284.533
Doanh nghiệp Tư nhân Minh Ân	3.537.595.843	3.537.595.843
Công ty Cổ phần XNK Nông sản Phú Thịnh	5.482.750.001	-
Công ty Cổ phần Đồng Xanh	1.979.930.000	1.979.930.000
Công ty Cổ phần Cavico Cầu Hamm	1.754.014.091	1.754.014.091
Công ty TNHH Phúc Thịnh	1.680.000.000	1.680.000.000
Các đối tượng khác	8.007.374.077	10.469.154.210

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>	<i>10.150.638.459</i>	<i>2.284.528.483</i>
Công ty The Delong Co., INC	6.946.691.284	1.712.273.989
Công ty Mills Bros International, INC	1.195.271.468	-
Công ty TNHH NGK Coca-Cola VN	1.078.675.707	316.916.634
Các đối tượng khác	930.000.000	255.337.860
<i>b) Dài hạn</i>	<i>299.239.458</i>	<i>409.239.458</i>
Công ty TNHH Thảo Yến	299.239.458	409.239.458

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***8. PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	1.362.119.818	-	2.614.028.040	-
- Ký cược, ký quỹ	250.000.000	-	1.492.000.000	-
- Thuế tạm tính mua tài sản Bình Dương	880.952.382	-	880.952.382	-
- Phải thu các đối tượng khác	231.167.436	-	241.075.658	-
b) Dài hạn	2.496.458.000	-	3.496.458.000	-
- Tạm ứng (i)	1.596.458.000	-	3.496.458.000	-
- Ký cược, ký quỹ	900.000.000	-	-	-

Ghi chú:

- (i) Đây là khoản tạm ứng cho cá nhân Bà Nguyễn Kim Thanh (nhận nợ từ Ông Nguyễn Văn Toàn) làm các thủ tục thực hiện dự án. Đến nay, các dự án này đã thành lập Ban Quản lý Dự án và có các chi phí phát sinh như: Chi phí đo đạc, khảo sát, chi phí lương,...

9. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP TMNS Đức Lợi	20.421.354.200	-	20.421.354.200	-
Công ty CP Phát triển Tân Thành	5.170.284.533	-	5.170.284.533	-
DNTN Minh Ân	3.537.595.843	-	3.537.595.843	-
Công ty CP Đồng Xanh	1.979.930.000	-	1.979.930.000	-
Công ty CP Cavico Cầu Hàm	1.754.014.091	-	1.754.014.091	-
Công ty TNHH Phúc Thịnh	1.680.000.000	-	1.680.000.000	-
Ông Nguyễn Trọng Hiền	40.000.000	-	40.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Bích Thủy	32.482.520	-	32.482.520	-
Công ty TNHH Thảo Yên	299.239.458	-	409.239.458	-
Cộng	34.914.900.645	-	35.024.900.645	-

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	16.420.599.648	-	13.545.499.929	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	575.445.186	-	-	-
Hàng hóa	5.251.469.896	-	15.959.304.334	-
Cộng	22.247.514.730	-	29.504.804.263	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số đầu năm	11.825.814.451	2.512.920.829	8.470.315.739	58.980.909	257.814.684	23.125.846.612
Tăng trong năm	92.230.556	124.000.000	-	45.636.364	-	261.866.920
Thanh lý trong năm	-	(179.730.800)	-	(58.980.909)	-	(238.711.709)
Số cuối năm	11.918.045.007	2.457.190.029	8.470.315.739	45.636.364	257.814.684	23.149.001.823
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số đầu năm	10.449.839.334	2.512.920.829	6.514.447.780	58.980.909	257.814.684	19.794.003.536
Khấu hao trong năm	369.782.496	5.117.458	376.570.397	13.582.254	-	765.052.605
Thanh lý trong năm	-	(179.730.800)	-	(58.980.909)	-	(238.711.709)
Số cuối năm	10.819.621.830	2.338.307.487	6.891.018.177	13.582.254	257.814.684	20.320.344.432
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số đầu năm	1.375.975.117	-	1.955.867.959	-	-	3.331.843.076
Số cuối năm	1.098.423.177	118.882.542	1.579.297.562	32.054.110	-	2.828.657.391

Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 10.161.075.733 VND (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 9.642.004.300 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số đầu năm	5.686.890.000	100.000.000	5.786.890.000
Số cuối năm	5.686.890.000	100.000.000	5.786.890.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số đầu năm	4.328.398.907	100.000.000	4.428.398.907
- Khấu hao trong năm	360.240.564	-	360.240.564
Số cuối năm	4.688.639.471	100.000.000	4.788.639.471
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số đầu năm	1.358.491.093	-	1.358.491.093
Số cuối năm	998.250.529	-	998.250.529

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 100.000.000 VND (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 100.000.000 VND).

13. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Kho tàng	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	27.095.692.802	4.073.339.774	31.169.032.576
Số dư cuối năm	27.095.692.802	4.073.339.774	31.169.032.576
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	20.764.907.117	2.875.320.286	23.640.227.403
Khấu hao trong năm	965.270.245	179.624.897	1.144.895.142
Số dư cuối năm	21.730.177.362	3.054.945.183	24.785.122.545
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư đầu năm	6.330.785.685	1.198.019.488	7.528.805.173
Số dư cuối năm	5.365.515.440	1.018.394.591	6.383.910.031

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 – *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty không thu thập được thông tin tài sản so sánh phù hợp, vì vậy, chưa xác định được giá trị hợp lý này và vì vậy, chưa trình bày giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022. Hiện tại, Công ty vẫn đang tìm kiếm công ty tư vấn độc lập phù hợp để đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 9.732.709.709 VND (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 9.154.862.246 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
	6.512.265.424	6.512.265.424
Công trình 9A Vĩnh Tuy + 780 Minh Khai	4.825.661.186	4.825.661.186
Công trình Số 10 Thị trấn Văn Điển	1.686.604.238	1.686.604.238

Từ các năm trước, Công ty đang tạm dừng triển khai 2 công trình nêu trên theo Nghị định số 167/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công. Hiện tại, Công ty đang phối hợp với Tổng Công ty Lương thực Miền Bắc làm việc với các cơ quan chức năng để sớm phê duyệt phương án sắp xếp xử lý tài sản công nêu trên.

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn	218.240.731	417.295.184
Cộng cụ dụng cụ chờ phân bổ	45.350.257	121.956.924
Các khoản khác	172.890.474	295.338.260
b) Chi phí trả trước dài hạn	7.728.601.632	7.343.459.292
Cộng cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.327.536.518	1.317.211.489
Chi phí hợp tác kinh doanh tại 231 Cầu Giấy (i)	3.022.926.358	2.898.508.824
Các khoản khác	3.378.138.756	3.127.738.979

Ghi chú:

- (i) Chi phí hợp tác kinh doanh tại 231 Cầu Giấy gồm các khoản chi phát sinh trong quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất để ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đại Phước (thông tin hợp tác kinh doanh xem tại Thuyết minh số 18), Công ty phân bổ 42 năm tương ứng với thời gian hợp tác.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán ngắn hạn	27.866.887.118	27.866.887.118	13.772.857.054	13.772.857.054
Công ty The Delong Co., INC	5.633.740.983	5.633.740.983	6.000.655.918	6.000.655.918
Ngân hàng Xuất nhập khẩu Việt Nam	3.250.000.000	3.250.000.000	3.250.000.000	3.250.000.000
Công ty TNHH Nhiên liệu Dầu khí Sài Gòn	5.970.000.000	5.970.000.000	-	-
Mills Bros International, INC	3.424.113.951	3.424.113.951	-	-
Western Freight Solutions Ltd	5.697.674.136	5.697.674.136	-	-
Công ty TNHH Dầu Ăn Nguyên Phát	1.257.288.255	1.257.288.255	-	-
Công ty Cổ phần Bán kẹo Hải Hà	808.094.543	808.094.543	1.102.573.937	1.102.573.937
Đối tượng khác	1.825.975.250	1.825.975.250	3.419.627.199	3.419.627.199
b) Phải trả người bán ngắn hạn là bên liên quan	-	-	18.200.000	18.200.000
Công ty Bột mì Vinafood I	-	-	18.200.000	18.200.000
Tổng cộng	27.866.887.118	27.866.887.118	13.791.057.054	13.791.057.054

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số đầu năm	Số phải nộp/thu trong năm	Số đã thực nộp/thu trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
a) Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	1.043.963.287	2.740.203.311	2.857.777.035	926.389.563
Thuế thu nhập cá nhân	17.655.000	202.715.886	179.071.586	41.299.300
Thuế nhà đất, tiền thuê đất và tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	37.830.961	15.485.719.660	15.523.550.621	-
Các loại thuế khác	-	10.000.000	10.000.000	-
Cộng	1.099.449.248	18.438.638.857	18.570.399.242	967.688.863
b) Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.166.151.759	-	-	1.166.151.759
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	346.965.417	346.965.417
Cộng	1.166.151.759	-	346.965.417	1.513.117.176

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn	7.947.765.093	6.832.005.992
Doanh thu trả trước cho thuê kho	1.309.886.363	1.415.145.452
Doanh thu nhận trước lãi tiền gửi có kỳ hạn (i)	4.677.241.178	3.456.222.988
Doanh thu hợp đồng hợp tác kinh doanh (ii)	1.960.637.552	1.960.637.552
b) Dài hạn	5.427.339.750	8.206.159.120
Doanh thu trả trước cho thuê kho	2.795.454.545	3.613.636.363
Doanh thu hợp đồng hợp tác kinh doanh (ii)	2.631.885.205	4.592.522.757

Ghi chú:

- (i) Là khoản tiền lãi nhận trước của các hợp đồng tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.
- (ii) Là khoản tiền nhận trước của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đại Phước theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01-2016/HĐHTKD-VHF-ĐP ngày 22 tháng 12 năm 2016, hai bên cùng hợp tác kinh doanh trong việc xây dựng Tòa nhà văn phòng tại 231 Cầu Giấy, thời hạn hợp tác là 42 năm kể từ ngày 01 tháng 12 năm 2016. Lợi nhuận Công ty được hưởng không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh và tiến độ thực hiện xây dựng Dự án.

Công ty kết chuyển lợi nhuận hàng năm với số tiền là 1.960.637.552 VND dựa trên số tiền Công ty đã nhận trước. Số dư các khoản doanh thu chưa thực hiện khoảng 4,6 tỷ VND nêu trên là số tiền trả trước tương ứng hơn 2 năm.

Theo hợp đồng hợp tác nêu trên, Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đại Phước còn phải trả cho Công ty số tiền là 59,95 tỷ VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty chưa nhận được khoản tiền này.

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Phải trả ngắn hạn khác	594.445.000	318.737.216
Nhận ký quỹ, ký cược	336.000.000	317.120.000
Đối tượng khác	258.445.000	1.617.216
b) Phải trả dài hạn khác	39.680.000	50.220.000
Nhận ký quỹ, ký cược	39.680.000	50.220.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Vay ngắn hạn</i>						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Hồ (i)	56.903.822.375	56.903.822.375	273.419.134.679	276.353.245.838	53.969.711.216	53.969.711.216
	33.238.207.146	33.238.207.146	258.925.067.015	238.754.462.945	53.408.811.216	53.408.811.216
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Chương Dương (ii)	13.762.033.979	13.762.033.979	14.351.167.664	27.695.201.643	418.000.000	418.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (iii)	9.903.581.250	9.903.581.250	-	9.903.581.250	-	-
Vay cá nhân	-	-	142.900.000	-	142.900.000	142.900.000

Ghi chú:

- (i) Hợp đồng tín dụng số 01/2022/6022503/HĐTD ngày 28 tháng 6 năm 2022 giữa Công ty với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ, hạn mức vay 90 tỷ VND, thời hạn cấp tín dụng 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng. Mục đích bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn cho vay được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Lãi suất theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (ii) Hợp đồng tín dụng số 01/2022/6022503/HĐTD ngày 30 tháng 6 năm 2022 giữa Công ty với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương, hạn mức vay 40 tỷ VND, thời hạn cấp tín dụng 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng. Mục đích bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn cho vay được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Lãi suất theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (iii) Hợp đồng tín dụng số 1500 -LAV-202201871 ngày 29 tháng 6 năm 2022 giữa Công ty với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội, hạn mức vay 60 tỷ VND, thời hạn cấp tín dụng 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng. Mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022-2023 của Công ty. Thời hạn cho vay tối đa 06 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân vốn vay theo từng giấy nhận nợ, lãi suất theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU**a) Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	215.000.000.000	7.376.553.520	6.194.321.721	228.570.875.241
Lợi nhuận trong năm	-	-	6.527.710.613	6.527.710.613
Phân phối lợi nhuận	-	309.716.086	(6.194.321.721)	(5.884.605.635)
Số dư đầu năm nay	215.000.000.000	7.686.269.606	6.527.710.613	229.213.980.219
Lợi nhuận trong năm	-	-	7.101.210.132	7.101.210.132
Phân phối lợi nhuận (i)	-	326.385.530	(6.527.710.613)	(6.201.325.083)
Số dư cuối năm nay	215.000.000.000	8.012.655.136	7.101.210.132	230.113.865.268

Ghi chú:

- (i) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐ16/VHF ngày 19 tháng 4 năm 2022 phân phối lợi nhuận như sau:

- Trích Quỹ Đầu tư phát triển: 326.385.530 VND.
- Trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi: 326.385.530 VND.
- Chia Cổ tức cho các cổ đông: 5.874.939.553 VND.

Trong năm, số cổ tức đã chi trả cho các cổ đông là 5.869.500.000 VND (trong đó số chi trả cho Tổng Công ty Lương thực Miền Bắc - Bên liên quan là 2.993.445.000 VND và các cổ đông khác là 2.876.055.000 VND).

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số tiền (VND)	Tỷ lệ	Số tiền (VND)	Tỷ lệ
Tổng Công ty Lương thực miền Bắc	109.650.000.000	51%	109.650.000.000	51%
Các cổ đông khác	105.350.000.000	49%	105.350.000.000	49%
Cộng	215.000.000.000	100%	215.000.000.000	100%

c) Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	21.500.000	21.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	21.500.000	21.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	21.500.000	21.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21.500.000	21.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	21.500.000	21.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

22. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại	Số cuối năm	Số đầu năm
USD	6.535,58	9.072,62

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

23. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

Năm nay	Hoạt động kinh doanh		Hoạt động kinh doanh		Hoạt động xây lắp	Tổng cộng
	Hoạt động kinh doanh lượng thực và khác	VND	Hoạt động kinh doanh bất động sản	VND		
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	460.214.273.718	VND	34.170.854.983	VND	496.994.133.061	VND
Khấu hao và chi phí phân bổ	456.551.399.459		17.979.900.181		2.609.004.360	477.031.667.610
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					2.500.367.970	31.865.640.386
Doanh thu tài chính						23.735.673.121
Chi phí tài chính						4.814.207.167
Thu nhập khác						87.039.192
Chi phí khác						4.120.079
Lợi nhuận sau thuế TNDN						7.101.210.132
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	261.866.920		-		-	261.866.920
Tài sản bộ phận	68.719.147.175		6.383.910.031		2.563.214.116	77.666.271.322
Tài sản không phân bổ						255.723.954.569
Tổng tài sản						333.652.092.811
Nợ phải trả bộ phận	38.985.213.008		4.105.340.908		2.563.214.116	45.653.768.032
Nợ phải trả không phân bổ						57.884.459.511
Tổng nợ phải trả						103.538.227.543

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

23. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (TIẾP THEO)

Năm trước	Hoạt động kinh doanh lương thực và khác	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây lắp	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	393.788.685.424	31.054.336.824	972.831.819	425.815.854.067
Khấu hao và chi phí phân bổ	395.689.937.127	14.256.092.472	1.546.754.807	411.492.784.406
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				29.341.005.004
Doanh thu tài chính				23.108.165.998
Chi phí tài chính				1.602.550.823
Thu nhập khác				45.464.370
Chi phí khác				5.433.589
Lợi nhuận sau thuế TNDN				6.527.710.613
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	224.460.909	-	-	224.460.909
Tài sản bộ phận	67.573.069.586	7.528.805.173	2.932.083.192	78.033.957.951
Tài sản không phân bổ				238.081.100.408
Tổng tài sản				316.339.519.268
Nợ phải trả bộ phận	23.922.751.879	5.028.781.815	2.932.083.192	31.883.616.886
Nợ phải trả không phân bổ				55.241.922.163
Tổng nợ phải trả				87.125.539.049

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	460.214.273.718	393.788.685.425
Doanh thu cung cấp dịch vụ	34.170.854.983	31.054.336.823
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.609.004.360	972.831.819
Cộng	496.994.133.061	425.815.854.067

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn hàng bán	456.551.399.458	395.689.937.127
Giá vốn cung cấp dịch vụ	17.979.900.182	14.256.092.472
Giá vốn hợp đồng xây dựng	2.500.367.970	1.546.754.807
Cộng	477.031.667.610	411.492.784.406

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.676.630.012	11.493.905.849
Cổ tức, lợi nhuận được chia	11.147.800.802	10.742.756.195
Lãi chênh lệch tỷ giá	665.030.383	605.866.175
Doanh thu tài chính khác	246.211.924	265.637.779
Cộng	23.735.673.121	23.108.165.998

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.796.490.713	1.554.475.732
Lỗ chênh lệch tỷ giá	2.017.716.454	48.075.091
Cộng	4.814.207.167	1.602.550.823

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nhân công	1.009.917.479	1.093.259.988
Chi phí khấu hao	22.944.997	22.944.997
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.135.520.743	2.250.917.827
Chi phí khác bằng tiền	1.176.592.278	1.641.410.656
Cộng	4.344.975.497	5.008.533.468

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nhân công	15.744.596.302	14.945.868.079
Chi phí công cụ, dụng cụ, vật liệu	995.504.446	680.545.265
Chi phí khấu hao	763.662.832	830.527.921
Chi phí khác bằng tiền	10.016.901.309	7.875.530.271
Cộng	27.520.664.889	24.332.471.536

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nhân công	16.754.513.781	16.039.128.067
Chi phí công cụ dụng cụ, vật liệu	997.912.905	680.545.265
Chi phí khấu hao	2.270.188.311	2.376.761.391
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.439.796.241	6.633.318.478
Chi phí khác bằng tiền	23.883.497.300	19.390.621.082
Cộng	52.345.908.538	45.120.374.283

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi trước thuế	7.101.210.132	6.527.710.613
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(10.763.453.316)	(10.318.566.761)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	11.147.800.802	10.742.756.195
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	384.347.486	424.189.434
Thu nhập chịu thuế	(3.662.243.184)	(3.790.856.148)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	-

Công ty đã xác định thuế thu nhập doanh nghiệp trên cơ sở đánh giá lợi nhuận kế toán không có sự khác biệt đáng kể so với lợi nhuận cho mục đích tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Tuy nhiên, 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.

Số lỗ kế toán dự kiến được chuyển sang các năm sau như sau:

Năm	Tình trạng	Kế toán	Thuế	Số lỗ đã chuyển	Số lỗ còn được chuyển
		VND	VND	VND	VND
2019	Đã quyết toán	(2.124.453.502)	(2.082.087.140)	-	(2.082.087.140)
2020	Đã quyết toán	(1.884.983.240)	(1.650.091.604)	-	(1.650.091.604)
2021	Đã quyết toán	(3.790.856.148)	(3.790.856.148)	-	(3.790.856.148)
2022	Chưa quyết toán	(3.662.243.184)	-	-	(3.662.243.184)
	Cộng	(11.462.536.074)	(7.523.034.892)	-	(11.185.278.076)

Khoản lỗ tính thuế năm 2022 chưa được cơ quan thuế quyết toán. Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại nào cho khoản lỗ tính thuế này do không chắc chắn về thời điểm thu được lợi nhuận trong tương lai.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.101.210.132	6.527.710.613
Phân phối quỹ khen thưởng phúc lợi	-	326.385.530
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	7.101.210.132	6.201.325.083
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	21.500.000	21.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	330	288

Ghi chú:

Trong năm, Công ty chưa trích quỹ khen thưởng phúc lợi, đầu tư phát triển.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được trình bày lại do Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐ16/VHF ngày 19 tháng 4 năm 2022. Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước trước trình bày lại là 307.

33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Ngoài giao dịch và số dư đã trình bày tại Thuyết minh số 5, 16, và số 21, trong năm, Công ty có các giao dịch chủ yếu sau với bên liên quan:

	Bản chất bên liên quan	Năm nay	Năm trước
		VND	VND
Bán hàng hóa, nguyên liệu và cung cấp dịch vụ		36.310.000.000	41.851.800.000
Tổng Công ty Lương thực Miền Bắc	Công ty mẹ	36.310.000.000	40.376.715.500
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Lương thực Thực phẩm Hà Nội	Cùng Công ty mẹ	-	1.409.084.500
Công ty Cổ phần Lương thực Hưng Yên	Cùng Công ty mẹ	-	66.000.000
Mua nguyên vật liệu, hàng hóa và dịch vụ		38.905.907.964	40.285.205.633
Tổng kho An Giang - CN Tổng Công ty	Cùng Công ty mẹ	17.960.000.000	13.401.172.500
Công ty Bột mỳ Vinafood I	Cùng Công ty mẹ	2.895.907.964	118.363.633
Công ty Cổ phần Lương thực Hà Bắc - CN Đồng Tháp	Cùng Công ty mẹ	18.050.000.000	26.765.669.500
Cổ tức và lợi nhuận được chia		11.147.800.802	10.742.756.195
Công ty TNHH FTC - Tungshing	Công ty liên kết	11.147.800.802	10.742.756.195

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

Thu nhập của HĐQT, Ban Giám đốc	Chức vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Ông Lê Văn Thành	Chủ tịch	468.795.148	481.194.529
Ông Phạm Đình Cương	Ủy viên kiêm Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 18/4/2022)	139.921.000	459.477.722
Ông Nguyễn Anh Dũng	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 18/4/2022)	227.222.136	-
Bà Lưu Thị Tuyết Mai	Ủy viên	36.000.000	36.000.000
Ông Nguyễn Văn Toàn	Ủy viên kiêm Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 18/4/2022)	391.061.270	394.327.303
Bà Bùi Thị Thanh Hương	Ủy viên	36.000.000	36.000.000
Nguyễn Khắc Quý	Phó Giám đốc	325.572.396	325.572.398
Lê Hải Long	Phó Giám đốc	325.572.396	325.572.398
Cộng		1.950.144.346	2.058.144.350

Thu nhập Ban Kiểm soát			
Bà Vũ Thị Thuý	Trưởng Ban Kiểm soát	24.000.000	24.000.000
Bà Vũ Diệu Thuý	Thành viên Ban Kiểm soát	24.000.000	24.000.000
Ông Hoàng Hùng	Thành viên Ban Kiểm soát	24.000.000	24.000.000
Cộng		72.000.000	72.000.000

34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Các khoản vay	56.903.822.375	53.969.711.216
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	12.006.749.629	8.771.400.410
Nợ thuần	44.897.072.746	45.198.310.806
Vốn chủ sở hữu	230.113.865.268	229.213.980.219
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	20%	19,7%

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.006.749.629	8.771.400.410
Phải thu khách hàng và phải thu khác	15.826.979.918	14.605.918.272
Đầu tư tài chính	242.741.369.600	228.141.369.600
Các khoản ký quỹ	1.150.000.000	1.492.000.000
Cộng	271.725.099.147	253.010.688.282
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	56.903.822.375	53.969.711.216
Phải trả người bán và phải trả khác	28.501.012.118	14.160.014.270
Chi phí phải trả	47.626.346	272.864.190
Cộng	85.452.460.839	68.402.589.676

Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính nên Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất hay rủi ro giá có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá trong tương lai.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bổ ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Các bảng này trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng
	VND	VND	VND
Số cuối năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.006.749.629	-	12.006.749.629
Phải thu khách hàng và phải thu khác	15.826.979.918	-	15.826.979.918
Đầu tư tài chính	227.600.000.000	15.141.369.600	242.741.369.600
Các khoản ký quỹ	250.000.000	900.000.000	1.150.000.000
Cộng	255.683.729.547	16.041.369.600	271.725.099.147
Số cuối năm			
Các khoản vay	56.903.822.375	-	56.903.822.375
Phải trả người bán và phải trả khác	28.461.332.118	39.680.000	28.501.012.118
Chi phí phải trả	47.626.346	-	47.626.346
Cộng	85.412.780.839	39.680.000	85.452.460.839
Chênh lệch thanh khoản thuần	170.270.948.708	16.001.689.600	186.272.638.308

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)*

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 năm trở lên VND	Tổng VND
Số đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.771.400.410	-	8.771.400.410
Phải thu khách hàng và phải thu khác	14.605.918.272	-	14.605.918.272
Đầu tư tài chính	213.000.000.000	15.141.369.600	228.141.369.600
Các khoản ký quỹ	1.492.000.000	-	1.492.000.000
Cộng	237.869.318.682	15.141.369.600	253.010.688.282
Số đầu năm			
Các khoản vay	53.969.711.216	-	53.969.711.216
Phải trả người bán và phải trả khác	14.109.794.270	50.220.000	14.160.014.270
Chi phí phải trả	272.864.190	-	272.864.190
Cộng	68.352.369.676	50.220.000	68.402.589.676
Chênh lệch thanh khoản thuần	169.516.949.006	15.091.149.600	184.608.098.606

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

35. HỢP TÁC KINH DOANH.

Như trình bày tại Thuyết minh số 18 - Doanh thu chưa thực hiện, Công ty với Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đại Phước ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01-2016/HĐHTKD-VHF-ĐP ngày 22 tháng 12 năm 2016. Theo đó, hai bên cùng hợp tác kinh doanh trong việc xây dựng Tòa nhà văn phòng tại 231 Cầu Giấy, thời hạn hợp tác là 42 năm kể từ ngày 01 tháng 12 năm 2016. Lợi nhuận hợp tác Công ty được hưởng khoảng 76,45 tỷ VND và không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh, tiến độ thực hiện xây dựng Dự án. Công ty đã nhận được số tiền ứng trước khoảng 16,5 tỷ VND, số tiền còn lại khoảng 59,95 tỷ VND chưa được Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đại Phước thanh toán cho Công ty (theo hợp đồng hợp tác kinh doanh thì sẽ thanh toán không muộn hơn ngày 30 tháng 12 năm 2020). Công ty và Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đại Phước đang tiếp tục làm việc liên quan đến khoản còn phải thu này. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng, công ty sẽ thu được khoản này trong thời gian tới.

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.



Nguyễn Văn Toàn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2023

Bùi Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng

Bùi Thị Thu Hiền
Người lập biểu

Văn phòng Hà Nội

Tầng 12A, tòa nhà Tổng Công ty 319,
Số 63 Lê Văn Lương, P. Trung Hòa,
Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội
Tel: +84-24 3577 0781
Fax: +84-24 3577 0787
Email: vacohn@vaco.com.vn
Website: www.vaco.com.vn

Văn phòng Hồ Chí Minh

Lầu 11, tòa nhà HUD, 159 Điện Biên Phủ
P. 15, Q. Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
Tel: +84-28 3840 6618
Fax: +84-24 3840 6616
Email: vacohcm@vaco.com.vn

Văn phòng Đồng Nai

79 Hà Huy Giáp, P. Quyết Thắng,
TP. Biên Hòa, T. Đồng Nai
Tel: +84-251 3828 560
Fax: +84-251 3828 560
Email: vacodongnai@vaco.com.vn

Ha Noi Office

12A Floor, 319 Corporation Tower
No. 63 Le Van Luong Street, Trung Hoa Ward,
Cau Giay District, Hanoi City
Tel: +84-24 3577 0781
Fax: +84-24 3577 0787
Email: vacohn@vaco.com.vn
Website: www.vaco.com.vn

Ho Chi Minh Office

11th Floor, HUD Building, No.159 Dien Bien Phu Street
Ward 15, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City
Tel: +84-28 3840 6618
Fax: +84-24 3840 6616
Email: vacohcm@vaco.com.vn

Dong Nai Office

No. 79 Ha Huy Giap Street, Quyet Thang Ward,
Bien Hoa City, Dong Nai Province
Tel: +84-251 3828 560
Fax: +84-251 3828 560
Email: vacodongnai@vaco.com.vn