Deloitte.

MAKING AN IMPACT THAT MATTERS since 1845

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 42

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
Số 123BT 02-97 Bạch Đằng, Phường Hạ Lý, Quận Hồng Bàng,
Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Bình	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Đức	Thành viên
Bà Lê Thị Thanh Lệ	Thành viên
Ông Nguyễn Khôi	Thành viên
Ông Lê Đình Điều	Thành viên (bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2022)
Ông Nguyễn Quang Khải	Thành viên (miễn nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2022)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Đức	Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Thanh Lệ	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách 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 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 hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

M.S.D.N: 0200826844 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
Q. HỒNG BÀNG T.P HẢI PHÒNG

Nguyễn Văn Đức
Tổng Giám đốc

Theo Giấy ủy quyền số 05/2023/GUQ-VPJSC
ngày 02 tháng 01 năm 2023

Ngày 22 tháng 3 năm 2023

Deloitte.

MAKING AN IMPACT THAT MATTERS since 1845

Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam
Tầng 15, Tòa nhà Vinaconex,
34 Láng Hạ, Phường Láng Hạ,
Quận Đống Đa, Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại : +84 24 7105 0000
Fax : +84 24 6288 5678
www.deloitte.com/vn

Số: 0690 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **- Các cổ đông**
- Hội đồng Quản trị
- Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 22 tháng 3 năm 2023, từ trang 05 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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.

Tên Deloitte được dùng để chỉ một hoặc nhiều thành viên của Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL" hay "Deloitte Toàn cầu"), và mạng lưới các hãng thành viên trên toàn cầu (gọi chung là Tổ chức Deloitte). DTTL và mỗi thành viên trực thuộc là một pháp nhân riêng biệt và độc lập về mặt pháp lý, không bị ràng buộc lẫn nhau đối với các bên thứ ba. DTTL và mỗi thành viên trực thuộc chỉ chịu trách nhiệm cho hành vi và thiếu sót của mình, chứ không phải chịu trách nhiệm lẫn nhau. DTTL không cung cấp dịch vụ cho các khách hàng.
Vui lòng xem tại www.deloitte.com/about để biết thêm thông tin chi tiết.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 01 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính. Ý kiến của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

M.S.D.N: 0100112500 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM - Q. ĐỐNG ĐA - T.P HÀ NỘI

Đỗ Hồng Dương
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2393-2021-001-1

Lương Tuấn Đạt
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 4370-2023-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 22 tháng 3 năm 2023
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**5.002.840.187.383**	**2.153.355.039.720**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**4**	**1.529.298.838.140**	**748.373.927.712**
1.	Tiền	111		312.274.096.750	19.828.805.212
2.	Các khoản tương đương tiền	112		1.217.024.741.390	728.545.122.500
II.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**1.509.858.035.670**	**640.287.275.044**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	908.964.945.691	432.590.558.369
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	562.656.976.358	82.195.190.383
3.	Phải thu ngắn hạn khác	136	8	73.360.978.013	125.501.526.292
4.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(35.124.864.392)	-
III.	**Hàng tồn kho**	**140**	**10**	**1.879.800.565.878**	**727.546.656.490**
1.	Hàng tồn kho	141		1.879.800.565.878	727.546.656.490
IV.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**83.882.747.695**	**37.147.180.474**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		76.000.000	103.818.452
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		83.463.075.578	34.734.605.340
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	11	343.672.117	2.308.756.682
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**974.653.264.924**	**230.543.740.135**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**300.470.000.000**	**-**
1.	Phải thu dài hạn khác	216	8	300.470.000.000	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**52.958.149.357**	**18.664.057.590**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	12	17.128.649.357	18.664.057.590
	- Nguyên giá	*222*		*59.331.521.897*	*62.640.115.767*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(42.202.872.540)*	*(43.976.058.177)*
2.	Tài sản cố định vô hình	227	13	35.829.500.000	-
	- Nguyên giá	*228*		*35.829.500.000*	-
III.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**462.117.539.802**	**50.431.481.632**
1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	462.117.539.802	50.431.481.632
IV.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**157.750.000.000**	**157.750.000.000**
1.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5	147.750.000.000	147.750.000.000
2.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5	10.000.000.000	10.000.000.000
V.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**1.357.575.765**	**3.698.200.913**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261		1.346.858.830	3.698.200.913
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		10.716.935	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**5.977.493.452.307**	**2.383.898.779.855**

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C.	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**4.496.783.487.262**	**1.470.510.912.477**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**4.055.277.695.049**	**1.470.510.912.477**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	498.508.043.527	85.299.005.031
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	347.005.671.179	182.072.918.274
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	11	24.409.310.730	110.630.663.060
4.	Phải trả người lao động	314		2.833.445.121	2.320.427.775
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315		2.053.029.832	2.332.894.342
6.	Phải trả ngắn hạn khác	319	17	1.914.597.549.625	567.580.720.559
7.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	1.239.702.453.926	512.527.590.207
8.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	19	26.168.191.109	7.746.693.229
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**441.505.792.213**	**-**
1.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	441.505.792.213	-
D.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**1.480.709.965.045**	**913.387.867.378**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**21**	**1.480.709.965.045**	**913.387.867.378**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		801.983.360.000	431.196.880.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*801.983.360.000*	*431.196.880.000*
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		237.848.870.000	(226.500.000)
3.	Quỹ đầu tư phát triển	418		21.064.879.000	-
4.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		389.817.142.819	482.417.487.378
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		*331.294.398.178*	*61.119.906.751*
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	*421b*		*58.522.744.641*	*421.297.580.627*
5.	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		29.995.713.226	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**5.977.493.452.307**	**2.383.898.779.855**

Hoàng Thị Hưng	Nguyễn Thị Mai Hoa	Nguyễn Văn Đức
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 3 năm 2023

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**01**	**24**	**5.524.662.572.578**	**3.863.571.827.129**
2.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)**	**10**		**5.524.662.572.578**	**3.863.571.827.129**
3.	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	25	5.259.185.307.600	3.189.704.880.768
4.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)**	**20**		**265.477.264.978**	**673.866.946.361**
5.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	79.074.438.943	25.036.528.663
6.	Chi phí tài chính	22	28	148.865.838.148	50.830.328.355
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*54.105.499.970*	*34.920.459.711*
7.	Chi phí bán hàng	25	29	85.739.560.070	113.625.866.034
8.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	76.880.158.169	27.271.205.499
9.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))**	**30**		**33.066.147.534**	**507.176.075.136**
10.	Thu nhập khác	31	30	56.704.124.038	23.679.886.512
11.	Chi phí khác	32	31	9.066.125.866	3.282.201.315
12.	**Lợi nhuận khác (40=31-32)**	**40**		**47.637.998.172**	**20.397.685.197**
13.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)**	**50**		**80.704.145.706**	**527.573.760.333**
14.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	32	18.186.487.974	106.276.179.706
15.	Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(10.716.935)	-
16.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)**	**60**		**62.528.374.667**	**421.297.580.627**
16.1.	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		62.532.661.441	421.297.580.627
16.2.	(Lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(4.286.774)	-
17.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	741	8.438

Hoàng Thị Hưng	**Nguyễn Thị Mai Hoa**	**Nguyễn Văn Đức**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 22 tháng 3 năm 2023

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

Đơn vị: VN

	CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**			
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	***01***	***80.704.145.706***	***527.573.760.333***
2.	***Điều chỉnh cho các khoản:***			
	Khấu hao tài sản cố định	02	6.117.437.227	6.180.309.457
	Các khoản dự phòng	03	35.124.864.392	-
	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(42.425.274.600)	2.657.625.606
	Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(30.074.830.748)	(14.827.156.934)
	Chi phí lãi vay	06	54.105.499.970	34.920.459.711
	Các khoản điều chỉnh khác	07	-	(1.964.668.750)
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	***08***	***103.551.841.947***	***554.540.329.423***
	(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(1.253.815.600.184)	80.081.955.749
	(Tăng) hàng tồn kho	10	(1.151.701.365.768)	(381.501.325.945)
	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	1.939.044.304.018	101.279.331.442
	Giảm chi phí trả trước	12	2.379.160.535	827.939.735
	Tiền lãi vay đã trả	14	(53.246.015.140)	(34.886.922.375)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(86.132.175.367)	(43.565.636.378)
	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.643.381.120)	(1.016.379.620)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***(502.563.231.079)***	***275.759.292.031***
II.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ**			
1.	Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(454.282.207.936)	(44.536.526.871)
2.	Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.715.590.909	45.454.545
3.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	10.149.776.329
4.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(54.000.000.000)	-
5.	Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	55.998.000.000	-
6.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	26.702.941.646	14.659.107.748
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***(423.865.675.381)***	***(19.682.188.249)***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

Đơn vị: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
III.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**			
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	565.957.770.000	-
2.	Tiền thu từ đi vay	33	2.689.832.026.221	1.522.759.009.467
3.	Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.521.151.370.289)	(1.258.276.290.908)
4.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(33.160.868.000)	(18.635.467.500)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***1.701.477.557.932***	***245.847.251.059***
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	**50**	**775.048.651.472**	**501.924.354.841**
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**748.373.927.712**	**246.449.572.871**
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	5.876.258.956	-
	Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	**70**	**1.529.298.838.140**	**748.373.927.712**

Hoàng Thị Hưng	Nguyễn Thị Mai Hoa	Nguyễn Văn Đức
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 3 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0200826844 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 23 tháng 7 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 14 (lần gần nhất) ngày 20 tháng 6 năm 2022.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết và giao dịch trên sàn Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) từ ngày 18 tháng 01 năm 2018 với mã chứng khoán là VPG.

Trụ sở chính của Công ty có địa chỉ tại số 123BT 02-97 Bạch Đằng, Phường Hạ Lý, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 124 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 109 người).

Hoạt động kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là chế biến và kinh doanh khoáng sản, kinh doanh bất động sản và xây lắp.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản và xây lắp, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện theo thời gian đầu tư, kinh doanh từng dự án. Đối với các hoạt động khác, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 là năm đầu tiên Công ty lập báo cáo tài chính hợp nhất do có nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh phát sinh trong năm. Do đó, số liệu so sánh được trình bày là số liệu của báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán chỉ cho mục đích tham khảo và có thể không so sánh được.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong năm. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số liệu thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con.

Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại.

Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm trái phiếu.

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 hợp nhất 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 cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

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 phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán kế toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. 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. Đối với hàng hóa, giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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 sử dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	05 - 25
Máy móc và thiết bị	04 - 10
Phương tiện vận tải	04 - 10
Thiết bị quản lý	03 - 08

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

Thuê tài sản

Tất cả các khoản thuê tài sản của Công ty là thuê hoạt động.

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

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, bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản 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

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, bao gồm chi phí sửa chữa mặt bằng sân công nghiệp Cảng Huy Văn, công cụ, dụng cụ xuất dùng và các khoản trả trước khác.

Chi phí sửa chữa mặt bằng sân Cảng Huy Văn được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

Công cụ, dụng cụ xuất dùng và các khoản chi phí trả trước khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

(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 năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất của năm 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 hợp nhất; 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.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Lãi tiền gửi và lãi từ các khoản đầu tư

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.

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa dịch vụ đã tiêu thụ trong năm báo cáo nhưng đến năm sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại, Công ty ghi giảm doanh thu ghi nhận trong năm nếu các khoản giảm trừ doanh thu này phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm.

Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất 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.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

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

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	16.751.719.871	13.914.026
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	295.522.376.879	19.814.891.186
Các khoản tương đương tiền (i)	1.217.024.741.390	728.545.122.500
	1.529.298.838.140	**748.373.927.712**

(i) Phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,5%/năm đến 6,0%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: lãi suất từ 2,8%/năm đến 3,3%/năm).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 các khoản tương đương tiền với giá trị ghi sổ là 494.924.815.363 VND đã được dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng ngắn hạn và các nghĩa vụ tín dụng khác của Công ty (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 89.207.483.969 VND) (chi tiết tại Thuyết minh số 18).

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dài hạn	**10.000.000.000**		**10.000.000.000**	**-**
Trái phiếu (i)	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-

(i) Phản ánh 10.000 Trái phiếu Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với mệnh giá 1.000.000 VND/trái phiếu. Trong đó:

- 6.000 trái phiếu kỳ hạn 7 năm, đáo hạn ngày 24 tháng 9 năm 2026, tiền lãi được trả sau, định kỳ hàng năm vào ngày 24 tháng 9 với lãi suất áp dụng là lãi suất tham chiếu cộng 1,2%/năm; và

- 4.000 trái phiếu kỳ hạn 10 năm, đáo hạn ngày 25 tháng 12 năm 2028, tiền lãi được trả sau, định kỳ hàng năm vào ngày 25 tháng 12 với lãi suất áp dụng là lãi suất tham chiếu cộng 1,1%/năm.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, toàn bộ trái phiếu này đã được dùng để đảm bảo cho khoản vay ngân hàng của Công ty (chi tiết tại Thuyết minh số 18).

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**147.750.000.000**	**-**	**147.750.000.000**	**-**
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát (ii)	147.750.000.000	-	147.750.000.000	-

(ii) Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát với tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết là 7,44%.

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính trên tại ngày kết thúc niên độ kế toán 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.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi nhánh Tập đoàn Dầu khí Việt Nam - Ban quản lý Dự án Điện lực Dầu khí Sông Hậu 1	240.153.617.367	-
Công ty Cổ phần Luyện kim đen Thái Nguyên	229.013.002.680	23.048.461.760
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Hưng Thịnh	118.742.362.200	8.314.988.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Điện I	88.085.345.260	66.264.776.820
Công ty HH Thương mại Vận hợp Hà Khẩu	82.505.864.863	82.505.864.863
Công ty TNHH Khoáng sản và Luyện kim Việt Trung	69.672.099.853	86.582.612.533
Công ty Cổ phần Xây dựng Bắc Hải	56.462.457.216	1.657.671.400
Công ty TNHH Trung Thành Thái Nguyên	-	62.290.289.264
Công ty TNHH Thương mại Vận tải Âu Việt	-	46.772.840.400
Công ty Cổ phần Victory	-	20.504.125.000
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Hải Dương	-	-
Các đối tượng khác	24.330.196.252	34.648.928.329
	908.964.945.691	**432.590.558.369**
Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 34)	**-**	**46.900.295.313**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, một số khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã được sử dụng (cùng với hàng tồn kho) để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam) (chi tiết tại Thuyết minh số 18).

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Tất Thành (i)	151.049.750.000	-
Công ty TNHH Huigen Phú Thọ	128.242.400.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Hưng Thịnh (i)	97.779.500.000	-
Công ty TNHH Thương mại Vận tải Hưng Thịnh 168 Thái Nguyên (i)	95.750.000.000	-
Công ty Cổ Phần Phát triển Xây dựng MD66	40.000.000.000	-
Coecco Minerals Iron Sole Co., Ltd.	25.638.046.668	33.178.175.189
Công ty Cổ phần Vũ Quang	17.229.499.083	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Bắc Hải	-	46.188.450.000
Các đối tượng khác	6.967.780.607	2.828.565.194
	562.656.976.358	**82.195.190.383**

(i) Phản ánh các khoản tạm ứng cho nhà cung cấp theo các phương án kinh doanh đã được Tổng Giám đốc phê duyệt và các hợp đồng mua bán than để mua than nhiệt phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Thời gian giao hàng dự kiến là trong quý 2 và quý 3 năm 2023.

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Ký quỹ	45.374.495.863	470.000.000
Dự thu lãi tiền gửi	2.468.893.800	625.974.835
Tạm ứng cho nhân viên	1.200.285.206	121.754.302.657
Thuế giá trị gia tăng đầu ra đã xuất hóa đơn nhưng chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu	23.801.999.363	-
Phải thu khác	515.303.781	2.651.248.800
	73.360.978.013	**125.501.526.292**
Trong đó: Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 34)	**-**	**121.058.003.150**
b. Dài hạn		
Hợp đồng hợp tác kinh doanh (i)	300.000.000.000	-
Ký quỹ	470.000.000	-
	300.470.000.000	**-**

(i) Thể hiện khoản góp vốn theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 2503/HĐHTĐT ngày 25 tháng 3 năm 2022 với Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Công nghệ Ecotech Việt Nam để cùng thực hiện Giai đoạn 1 của Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị tại Thị trấn Bo, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình.

9. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty HH Thương mại Vận hợp Hà Khẩu	82.505.864.863	57.754.105.404	-	-
Công ty TNHH Khoáng sản và Luyện kim Việt Trung	10.373.104.933	-	-	-
	92.878.969.796	**57.754.105.404**	**-**	**-**

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
		VND		VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	61.290.054.390	-	18.082.122.155	-
Nguyên liệu, vật liệu	4.218.000.710	-	27.682.995.807	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	347.208.447.008	-	9.961.279.851	-
- Dự án phát triển nhà ở, chỉnh trang đô thị tại số 80 Hạ Lý, phường Hạ Lý, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng	*335.621.532.497*	-	-	-
- Gói thầu 3.23 - San nền phía ngoài đê tả Sông Cấm và san nền từ đê tả Sông Cấm đến đường trục chính Đông Tây	*9.920.114.511*	-	*9.811.279.851*	-
- Khác	*1.666.800.000*	-	*150.000.000*	-
Thành phẩm	11.167.238.098	-	84.189.855.735	-
Hàng hoá	1.455.916.825.672	-	587.630.402.942	-
	1.879.800.565.878	**-**	**727.546.656.490**	**-**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022:

- Hàng hóa với số tiền 357.654.486.993 VND đã được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại Agirbank Chi nhánh Bắc Hải Phòng (chi tiết tại Thuyết minh số 18);
- Một số hàng tồn kho đã được sử dụng (cùng với các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng) để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam) (chi tiết tại Thuyết minh số 18); và
- Toàn bộ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang Dự án phát triển nhà ở, chỉnh trang đô thị tại số 80 Hạ Lý, phường Hạ Lý, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng đã được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay dài hạn của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Newland, công ty con của Công ty, tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân (chi tiết tại Thuyết minh số 20).

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Các khoản thuế phải thu				
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	2.058.000.876	1.714.328.759	-	343.672.117
Thuế xuất khẩu, nhập khẩu	250.755.806	250.755.806	-	-
	2.308.756.682	**1.965.084.565**	**-**	**343.672.117**
Các khoản thuế phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	31.451.532.739	474.575.622.375	492.825.308.776	13.201.846.338
- Thuế GTGT đầu ra	*31.451.532.739*	*13.201.846.338*	*31.451.532.739*	*13.201.846.338*
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	*461.373.776.037*	*461.373.776.037*	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	79.132.175.367	18.186.487.974	86.132.175.367	11.186.487.974
Thuế thu nhập cá nhân	46.954.954	2.094.500.250	2.120.478.786	20.976.418
Tiền thuê đất	-	335.013.988.877	335.013.988.877	-
Thuế khác	-	8.568.187.000	8.568.187.000	-
	110.630.663.060	**838.438.786.476**	**924.660.138.806**	**24.409.310.730**

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	**240.000.000**	**26.593.265.219**	**34.575.746.912**	**1.231.103.636**	**62.640.115.767**
Tăng do mua sắm	-	-	3.903.649.766	-	3.903.649.766
Xây dựng cơ bản hoàn thành	2.863.000.000	-	-	-	2.863.000.000
Thanh lý	-	-	(10.075.243.636)	-	(10.075.243.636)
Số dư cuối năm	**3.103.000.000**	**26.593.265.219**	**28.404.153.042**	**1.231.103.636**	**59.331.521.897**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	**89.655.172**	**23.568.426.730**	**19.214.368.194**	**1.103.608.081**	**43.976.058.177**
Khấu hao trong năm	268.230.769	1.480.947.581	4.330.268.877	37.990.000	6.117.437.227
Giảm do thanh lý	-	-	(7.890.622.864)	-	(7.890.622.864)
Số dư cuối năm	**357.885.941**	**25.049.374.311**	**15.654.014.207**	**1.141.598.081**	**42.202.872.540**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	**150.344.828**	**3.024.838.489**	**15.361.378.718**	**127.495.555**	**18.664.057.590**
Tại ngày cuối năm	**2.745.114.059**	**1.543.890.908**	**12.750.138.835**	**89.505.555**	**17.128.649.357**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 20.010.517.655 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 14.928.777.666 VND).

Công ty đã thế chấp một số tài sản với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 9.468.997.168 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 748.571.373 VND) để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng của Công ty (chi tiết tại Thuyết minh số 18).

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu năm	-
Xây dựng cơ bản hoàn thành	35.829.500.000
Số dư cuối năm	**35.829.500.000**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	-
Số dư cuối năm	**-**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	**-**
Tại ngày cuối năm	**35.829.500.000**

Tài sản cố định vô hình phản ánh giá trị quyền sử dụng đất lâu dài của Công ty tại lô đất số 123BT 02-97 Bạch Đằng, Phường Hạ Lý, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, giá trị quyền sử dụng đất này đã được Công ty sử dụng làm tài sản thế chấp cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Hải Phòng (chi tiết tại Thuyết minh số 18).

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tòa nhà số 2 Trần Hưng Đạo, Hà Nội (i)	450.506.940.000	-
Dự án xây dựng văn phòng tại phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng (ii)	6.463.364.825	6.355.676.655
Công trình 123BT 02-97 Bạch Đằng	-	39.462.500.000
Mua sắm tài sản cố định	5.147.234.977	4.613.304.977
	462.117.539.802	**50.431.481.632**

(i) Phản ánh tiền mua quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Tòa nhà số 2 Trần Hưng Đạo, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 15 tháng 6 năm 2022. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, tài sản này đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay dài hạn của Công ty tại Agribank Chi nhánh Bắc Hải Phòng (chi tiết tại Thuyết minh số 20).

(ii) Phản ánh tiền thuê đất và các chi phí khác cho diện tích khu đất dự kiến xây dựng văn phòng để Công ty sử dụng và cho thuê (trước đó Công ty dự kiến xây dựng trung tâm thương mại) thuộc Dự án Khu nhà ở thương mại Phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, toàn bộ giá trị của Dự án đã được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Agribank Chi nhánh Bắc Hải Phòng (chi tiết tại Thuyết minh số 18).

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ
Summit Crm, Ltd.	225.935.198.100	-
PT Sumber Global Energy Tbk	204.483.618.525	-
Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Mai Linh	25.060.326.530	-
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Chiến Công	12.869.840.790	12.395.874.806
Công ty Cổ phần Vilaconic	1.372.565.700	27.334.067.950
Công ty TNHH Khoáng sản và Luyện kim Việt Trung	-	16.209.507.600
Công ty TNHH Một thành viên Phượng Lý	-	1.255.947.168
Các đối tượng khác	28.786.493.882	28.103.607.507
	498.508.043.527	**85.299.005.031**
Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 34)	**-**	**2.160.114.656**

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi nhánh Tập đoàn Dầu khí Việt Nam - Ban quản lý dự án Điện lực Dầu khí Sông Hậu 1	237.636.972.642	-
Công ty TNHH Vinh Thịnh Tuyên Quang	70.000.000.000	59.112.000.000
Ban Quản lý Công trình Xây dựng Phát triển Đô thị (i)	18.422.696.000	30.453.784.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn MIA	18.169.619.474	92.506.814.274
Các đối tượng khác	2.776.383.063	320.000
	347.005.671.179	**182.072.918.274**

(i) Phản ánh số tiền Ban Quản lý Công trình Xây dựng Phát triển Đô thị ứng trước cho Công ty để thi công Gói thầu số 3.23: "San nền phía ngoài đê tả sông Cấm và san nền từ đê tả sông Cấm đến đường trục chính Đông Tây" thuộc Dự án Đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc sông Cấm tại xã Tân Dương và Dương Quan, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải trả thư tín dụng nhập khẩu (i)	1.891.414.794.605	551.458.375.832
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân	*833.632.119.687*	*551.458.375.832*
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	*745.550.187.108*	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Phòng	*216.545.937.807*	-
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam) - Chi nhánh Hà Nội	*95.686.550.003*	-
Nhận đặt cọc thực hiện hợp đồng phải hoàn trả Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Long (ii)	13.000.000.000	13.000.000.000
Cổ tức phải trả	9.862.676.500	2.924.376.500
Kinh phí công đoàn	65.287.520	33.411.620
Khác	254.791.000	164.556.607
	1.914.597.549.625	**567.580.720.559**
Trong đó: Phải trả khác các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 34)	-	**41.891.650**

(i) Các khoản phải trả thư tín dụng nhập khẩu liên quan đến các hợp đồng mua hàng hóa từ các nhà cung cấp theo phương thức thanh toán Thư tín dụng trả chậm có thể thanh toán ngay (UPAS L/C - Usance payable at sight Letter of Credit) thông qua các ngân hàng thương mại. Theo các hợp đồng này, các nhà cung cấp được ngân hàng thanh toán ngay và Công ty được thanh toán chậm với ngân hàng trong thời hạn từ 4 tháng đến 6 tháng (năm 2021: từ 4 tháng đến 6 tháng).

(ii) Phản ánh số tiền nhận đặt cọc cho việc nhận chuyển nhượng dự án "Nhà máy sản xuất khung thép tiền chế, gia công thép định hình, phân loại và kinh doanh quặng sắt". Năm 2020, Công ty đã chuyển giao thành công dự án này cho Công ty Cổ phần Ngọc Cảng, do đó, Công ty sẽ hoàn trả khoản đặt cọc này cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Long trong thời gian tới.

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
		VND		VND		VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn ngân hàng	**512.527.590.207**	**512.527.590.207**	**2.225.322.234.008**	**1.513.483.370.289**	**1.224.366.453.926**	**1.224.366.453.926**
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân (i)	188.692.589.766	188.692.589.766	898.770.067.997	587.558.508.607	499.904.149.156	499.904.149.156
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng (ii)	285.835.000.441	285.835.000.441	773.169.927.872	586.764.354.035	472.240.574.278	472.240.574.278
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (iii)	-	-	391.775.611.775	220.625.507.647	171.150.104.128	171.150.104.128
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (iv)	-	-	39.569.200.000	-	39.569.200.000	39.569.200.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Hải Phòng (v)	38.000.000.000	38.000.000.000	104.047.163.636	118.535.000.000	23.512.163.636	23.512.163.636
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam) - Chi nhánh Hà Nội (vi)	-	-	17.990.262.728	-	17.990.262.728	17.990.262.728
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 20)	**-**	**-**	**15.336.000.000**	**-**	**15.336.000.000**	**15.336.000.000**
	512.527.590.207	**512.527.590.207**	**2.240.658.234.008**	**1.513.483.370.289**	**1.239.702.453.926**	**1.239.702.453.926**

Chi tiết các khoản vay như sau:

(i) Phản ánh khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân ("Vietinbank Lê Chân") theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2022-HĐCVHM/NHCT164-VIET PHAT JSC ngày 14 tháng 01 năm 2022 với hạn mức cho vay và L/C có cam kết thanh toán bằng vốn vay là 500.000.000.000 VND. Hạn mức này bao gồm các số dư vay và L/C đã phát hành được điều chỉnh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2021-HĐCVHM/NHCT164-VIET PHAT JSC ngày 23 tháng 6 năm 2021. Khoản vay được sử dụng cho mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh cho các phương án thương mại quặng sắt và than các loại. Thời gian duy trì hạn mức cho vay là đến hết ngày 15 tháng 5 năm 2023. Thời hạn đối với từng khế ước nhận nợ được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 6 tháng. Lãi suất cho vay là lãi suất ghi trên từng giấy nhận nợ cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất. Lãi suất áp dụng cho các khoản nhận nợ còn số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là từ 7%/năm đến 8%/năm. Lãi vay được thanh toán vào ngày 25 hàng tháng. Khế ước cuối cùng đáo hạn ngày 28 tháng 6 năm 2023.

Khoản vay và các nghĩa vụ tín dụng khác của Công ty được đảm bảo bởi:

- Các tài sản của Công ty, bao gồm các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Vietinbank Lê Chân với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 30.500.000.000 VND và các tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 6.826.227.938 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: lần lượt là 69.900.000.000 VND và 748.571.373 VND) (xem chi tiết tại Thuyết minh số 04 và 12); và
- Các tài sản khác, bao gồm các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn Bình, bà Lê Thị Thanh Lệ và các cá nhân khác.

(ii) Số dư cuối năm phản ánh khoản vay từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam ("Agribank") - Chi nhánh Bắc Hải Phòng theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 2111-LAV-202200396/HĐTD ngày 15 tháng 8 năm 2022 với hạn mức cấp tín dụng bao gồm hạn mức cho vay, bảo lãnh, hạn mức mở L/C và các hình thức tín dụng khác là 400.000.000.000 VND. Khoản vay được sử dụng cho mục đích bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án sản xuất kinh doanh năm 2022-2023. Thời gian duy trì hạn mức cho vay từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 08 tháng 8 năm 2023. Thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ và tối đa không quá 05 tháng. Lãi suất cho vay được điều chỉnh theo lãi suất quy định của Agribank Chi nhánh Bắc Hải Phòng từng thời kỳ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, số dư vay của Hợp đồng này là 399.601.271.478 VND với lãi suất 7% - 8%/năm. Khế ước cuối cùng đáo hạn ngày 28 tháng 5 năm 2023.

  Khoản vay và các nghĩa vụ tín dụng khác (bao gồm L/C và các khoản bảo lãnh) được đảm bảo bởi:

  - Các tài sản của Công ty, bao gồm Trái phiếu Agribank và tài sản hình thành từ trung tâm thương mại Dự án Vĩnh Niệm với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 lần lượt là 10.000.000.000 VND và 6.463.364.825 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: lần lượt là 10.000.000.000 VND và 6.355.676.655 VND) (chi tiết tại Thuyết minh số 05 và 14); và
  - Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của các cá nhân khác.

- Hợp đồng tín dụng số 2111-LAV-202200480/HĐTD ngày 28 tháng 10 năm 2022 với hạn mức cấp tín dụng là 389.000.000.000 VND và Hợp đồng tín dụng số 2111-LAV-202200519/HĐTD ngày 29 tháng 11 năm 2022 với hạn mức cấp tín dụng là 395.000.000.000 VND theo phương thức cấp tín dụng từng lần và thời hạn cấp tín dụng từng lần không quá 6 tháng. Khoản vay được sử dụng để phát hành UPAS L/C, cho vay và phát hành bảo lãnh để kinh doanh than cốc nhập khẩu theo các hợp đồng mua bán và phụ lục liên quan giữa Công ty và Summit Crm Ltd. Lãi suất cho vay được điều chỉnh theo lãi suất quy định của Agribank Chi nhánh Bắc Hải Phòng từng thời kỳ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, số dư vay của hai Hợp đồng này lần lượt là 37.888.818.907 VND và 34.750.483.893 VND với lãi suất 8%/năm. Khế ước cuối cùng đáo hạn trong tháng 6 năm 2023.

  Các khoản vay và các nghĩa vụ tín dụng liên quan được đảm bảo bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Agribank Chi nhánh Bắc Hải Phòng và hàng tồn kho phát sinh từ hợp đồng nêu trên với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 lần lượt là 28.500.000.000 VND và 357.654.486.993 VND (chi tiết tại Thuyết minh số 04 và 10).

(iii) Phản ánh khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam ("BIDV") - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/2576312/HĐTD ngày 15 tháng 4 năm 2022 với hạn mức cấp tín dụng tối đa là 2.500 tỷ VND, trong đó, dư nợ cho vay, mở L/C tối đa là 1.580 tỷ VND và dư nợ bảo lãnh tối đa là 920 tỷ VND. Hạn mức tín dụng được sử dụng để bổ sung vốn lưu động, mở L/C và phát hành bảo lãnh phục vụ cung cấp than cho Dự án Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1 theo Hợp đồng số 07/2022/HDKT/SH1PP-DVS/PVN-ASIA-13500 ngày 14 tháng 3 năm 2022 ("Hợp đồng Sông Hậu 1). Thời hạn cấp hạn mức theo thời hạn của Hợp đồng Sông Hậu 1. Thời hạn và lãi suất đối với từng khế ước nhận nợ được ghi trên giấy nhận nợ. Lãi vay được trả hàng tháng. Các khoản nhận nợ còn số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 có thời hạn là 3 tháng và lãi suất là 6,5% - 7,3%/năm. Khế ước cuối cùng đáo hạn ngày 29 tháng 3 năm 2023.

  Hạn mức tín dụng trên được đảm bảo bằng (i) các khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 435.924.815.363 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: chưa phát sinh) (chi tiết tại Thuyết minh số 04) và (ii) quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Văn Bình và Bà Lê Thị Thanh Lệ.

(iv) Phản ánh khoản vay từ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh vượng ("VPBank") theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 2022/2713539/HĐHM/VIETPHAT ngày 30 tháng 3 năm 2022 với hạn mức cấp tín dụng, bao gồm cho vay, phát hành L/C, bảo lãnh và các hình thức tín dụng tương đương cho vay, tối đa là 600 tỷ VND (bao gồm một phần hạn mức có tài sản đảm bảo và một phần hạn mức tín chấp) và thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng từ ngày ký hợp đồng. Mục đích cấp tín dụng là để tài trợ vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh các loại than, quặng sắt, quặng vê viên và các sản phẩm sắt thép, dịch vụ vận tải và để tài trợ bù đắp chi phí nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo từng phương án được Ngân hàng chấp thuận. Thời hạn, lãi suất và thời gian trả lãi đối với từng khoản vay được quy định trên giấy nhận nợ.

  Khoản nhận nợ còn số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 có thời hạn là 6 tháng, đáo hạn ngày 29 tháng 6 năm 2023, lãi suất là 11,5%/năm và thuộc phần hạn mức không có tài sản đảm bảo.

(v) Phản ánh khoản vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Hải Phòng ("Vietcombank Nam Hải Phòng") theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 7866476.01/2021/HDCV/VCB-VP ngày 09 tháng 12 năm 2021 (kèm theo Hợp đồng cấp tín dụng số 7866476.01/2021/HDCTD/VCB-VP ngày 09 tháng 12 năm 2021) với hạn mức cấp tín dụng là 100.000.000.000 VND. Thời gian duy trì hạn mức cho vay đã được gia hạn đến ngày 30 tháng 12

năm 2022 theo các phụ lục ký ngày 29 tháng 9 năm 2022. Khoản vay được sử dụng cho mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi vay được trả hàng tháng với lãi suất cho vay được xác định vào thời điểm giải ngân vốn cho vay theo thông báo lãi suất của ngân hàng cho từng thời kỳ và được ghi nhận trên từng Giấy nhận nợ. Các khoản nhận nợ còn số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 có thời hạn 5 tháng và lãi suất 6% - 6,5%/năm. Khế ước cuối cùng đáo hạn ngày 20 tháng 3 năm 2023.

Khoản vay được đảm bảo bởi nhà cửa và quyền sử dụng đất của Công ty tại Lô 123BT 02 97 Bạch Đằng với giá trị ghi sổ/giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 lần lượt là 2.642.769.230 VND và 35.829.500.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: các hợp đồng tiền gửi của Công ty tại Vietcombank Nam Hải Phòng và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Công ty tại Lô 123BT 02 97 Bạch Đằng với giá trị ghi sổ/giá trị còn lại lần lượt là 19.307.483.969 VND và 39.462.500.000 VND) (chi tiết tại Thuyết minh số 12 và 13).

(vi) Phản ánh khoản vay từ Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam) - Chi nhánh Hà Nội ("HSBC Hà Nội") theo Thỏa thuận chung về tiện ích số VHN 165640 ngày 07 tháng 7 năm 2022 với hạn mức hỗn hợp để phát hành L/C, cho vay và bảo lãnh phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại của Công ty tối đa là 400.000.000.000 VND. Lãi suất cho vay thả nổi và được điều chỉnh theo thông báo lãi suất của ngân hàng cho từng thời kỳ. Các khoản nhận nợ trong năm có lãi suất 6,9% - 7%/năm và đáo hạn trong tháng 5 năm 2023.

Khoản vay được đảm bảo bằng hàng tồn kho và các khoản phải thu với tổng giá trị không thấp hơn số dư nợ gốc của Công ty (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: chưa phát sinh) (chi tiết tại Thuyết minh số 06 và 10).

19. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Số dư đầu năm	7.746.693.229	4.345.952.849
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm	21.064.879.000	4.417.120.000
Chi quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm	(2.643.381.120)	(1.016.379.620)
Số dư cuối năm	**26.168.191.109**	**7.746.693.229**

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
		VND		VND		VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng (i)	-	-	230.000.000.000	7.668.000.000	222.332.000.000	222.332.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân (ii)	-	-	234.509.792.213	-	234.509.792.213	234.509.792.213
	-	**-**	**464.509.792.213**	**7.668.000.000**	**456.841.792.213**	**456.841.792.213**
Trong đó:						
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	-	-			*15.336.000.000*	*15.336.000.000*
- Số phải trả sau 12 tháng	-	-			*441.505.792.213*	*441.505.792.213*

(i) Phản ánh khoản vay từ Agribank Chi nhánh Bắc Hải Phòng theo Hợp đồng cho vay số 2111-LAV-202200299 ngày 14 tháng 6 năm 2022 với số tiền cho vay là 230 tỷ VND để thanh toán chi phí thực hiện Dự án Đầu tư nhận chuyển nhượng tòa nhà văn phòng tại địa chỉ số 2 Trần Hưng Đạo, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Thời hạn vay tối đa là 180 tháng (15 năm) kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay được thả nổi theo từng thời kỳ, được xác định bằng trần lãi suất gửi tiết kiệm niêm yết bằng VND, trả lãi sau kỳ hạn 12 tháng + biên độ 3%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay theo quy định của Agribank và theo thông báo của Agribank Chi nhánh Bắc Hải Phòng vào ngày đầu tiên hàng quý của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12. Lãi suất áp dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 9,4%/năm. Gốc và lãi vay được trả định kỳ vào ngày 25 hàng tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Tòa nhà số 2 Trần Hưng Đạo, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 450.506.940.000 VND (chi tiết tại Thuyết minh số 14).

(ii) Phản ánh khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Newland, công ty con của Công ty, từ Vietinbank Lê Chân theo Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 12/2022-HĐCVDADT/NHCT164-NEWLAND-80HALY ngày 22 tháng 12 năm 2022 để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án phát triển nhà ở, chỉnh trang đô thị tại số 80 Hạ Lý, phường Hạ Lý, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng với tổng số tiền cam kết cho vay là 521.663.000.000 VND, thời hạn giải ngân là 24 tháng và thời gian cho vay là 36 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Lãi suất cho vay được điều chỉnh hàng tháng và được xác định bằng lãi suất cơ sở (là lãi suất huy động tiết kiệm VND cao nhất trả lãi sau của kỳ hạn bằng thời hạn cho vay + chi phí huy động tăng thêm (nếu có)) + biên độ 4,5%/năm. Các khoản nhận nợ trong năm chịu lãi suất 14%/năm. Khoản vay được ân hạn cho đến thời điểm phát sinh khoản thu đầu tiên từ Dự án và tối đa 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ các quyền, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ dự án, bao gồm chi phí đầu tư Dự án phát triển nhà ở, chỉnh trang đô thị tại số 80 Hạ Lý, phường Hạ Lý, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 335.621.532.497 VND (chi tiết tại Thuyết minh số 10).

Khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trong vòng một năm	15.336.000.000	-
Trong năm thứ hai	93.505.930.740	-
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	202.347.861.473	-
Sau năm năm	145.652.000.000	-
	456.841.792.213	**-**
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	(15.336.000.000)	-
Số phải trả sau 12 tháng	**441.505.792.213**	**-**

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	**391.998.140.000**	**(191.000.000)**	**-**	**126.295.610.751**	**-**	**518.102.750.751**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	421.297.580.627	-	421.297.580.627
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	39.198.740.000	-	-	(39.198.740.000)	-	-
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(35.500.000)	-	-	-	(35.500.000)
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	(21.559.844.000)	-	(21.559.844.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(4.417.120.000)	-	(4.417.120.000)
Số dư đầu năm nay	**431.196.880.000**	**(226.500.000)**	**-**	**482.417.487.378**	**-**	**913.387.867.378**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	62.532.661.441	(4.286.774)	62.528.374.667
Vốn góp từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000
Phát hành cổ phiếu (i)	297.882.400.000	238.305.920.000	-	-	-	536.188.320.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(230.550.000)	-	-	-	(230.550.000)
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (ii)	72.904.080.000	-	-	(72.904.080.000)	-	-
Chia cổ tức bằng tiền (ii) (iii)	-	-	-	(40.099.168.000)	-	(40.099.168.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (ii)	-	-	-	(21.064.879.000)	-	(21.064.879.000)
Trích quỹ đầu tư, phát triển (ii)	-	-	21.064.879.000	(21.064.879.000)	-	-
Số dư cuối năm năm	**801.983.360.000**	**237.848.870.000**	**21.064.879.000**	**389.817.142.819**	**29.995.713.226**	**1.480.709.965.045**

(i) Theo Báo cáo số 05/2022/BC-VP ngày 20 tháng 01 năm 2022 của Công ty và Thông báo số 428/UBCK-QLCB ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Công ty đã phát hành thành công 29.788.240 cổ phiếu với giá bán 18.000 VND/cổ phiếu, trong đó phát hành 21.348.084 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và 8.440.156 cổ phiếu cho nhà đầu tư mua cổ phiếu riêng lẻ. Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán là 536.188.320.000 VND. Số lượng cổ phiếu này đã được niêm yết bổ sung từ ngày 25 tháng 02 năm 2022.

(ii) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 4 năm 2022, Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt (i) trả cổ tức năm 2021 cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ là 15%, tương đương 1.500 VND/cổ phần, trong đó: trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 10%, tương đương 1.000 VND/cổ phần và trả cổ tức bằng tiền với tỷ lệ 5%, tương đương 500 VND/cổ phần; (ii) trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2021 với số tiền là 21.064.879.000 VND; và (iii) trích quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2021 với số tiền là 21.064.879.000 VND.

(iii) Theo Nghị quyết số 25/2022/NQ-HĐQT ngày 08 tháng 9 năm 2022, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua việc thực hiện chi trả cổ tức đợt 1 năm 2021 bằng tiền với tỷ lệ thực hiện 4,5%, tương đương 450 VND/cổ phần và tạm ứng cổ tức năm 2022 với tỷ lệ thực hiện 0,5%, tương đương 50 VND/cổ phần với ngày đăng ký cuối cùng là ngày 23 tháng 9 năm 2022.

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	80.198.336	*43.119.688*
Cổ phiếu phổ thông	*80.198.336*	*43.119.688*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	80.198.336	43.119.688
Cổ phiếu phổ thông	*80.198.336*	*43.119.688*

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

Vốn điều lệ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, vốn điều lệ của Công ty là 801.983.360.000 VND và đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Vốn đã góp			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Văn Bình	206.810.730.000	25,79	119.279.240.000	27,66
Ông Nguyễn Văn Đức	27.003.700.000	3,37	16.365.880.000	3,80
Bà Lê Thị Thanh Lệ	36.300.000.000	4,53	22.000.000.000	5,10
Các cổ đông khác	531.868.930.000	66,31	273.551.760.000	63,44
Tổng cộng	**801.983.360.000**	**100**	**431.196.880.000**	**100**

22. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngoại tệ các loại

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đô la Mỹ (USD)	5.241.088,99	-

Tài sản thuê ngoài

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn:		
Từ 1 năm trở xuống	2.162.805.000	2.939.274.000
Trên 1 năm đến 5 năm	4.796.500.000	5.117.971.500
	6.959.305.000	**8.057.245.500**

Các khoản thuê hoạt động thể hiện tổng số tiền thuê văn phòng làm việc và kho bãi của Công ty theo các hợp đồng thuê đã ký từ năm 2019 đến năm 2024.

23. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm dịch vụ, bao gồm: bộ phận xây dựng, bộ phận kinh doanh bất động sản và bộ phận kinh doanh khoáng sản (chủ yếu là than, quặng sắt và thép).

Việc ra các quyết định quản lý của công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận chính yếu: Theo lĩnh vực kinh doanh

Chỉ tiêu	Xây dựng	Kinh doanh bất động sản	Kinh doanh khoáng sản	Không phân bổ	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
Năm nay/Số cuối năm					
1. Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	11.139.895.370	-	5.513.522.677.208	-	5.524.662.572.578
2. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(1.206.555.337)	(42.867.742)	64.581.222.404	(803.424.658)	62.528.374.667
3. Tài sản bộ phận	9.920.114.511	835.019.468.091	4.491.470.134.880	641.083.734.825	5.977.493.452.307
4. Nợ phải trả bộ phận	18.422.696.000	235.062.335.833	4.020.966.455.429	222.332.000.000	4.496.783.487.262
Năm trước/Số đầu năm					
1. Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	23.517.369.091	193.520.309.078	3.646.534.148.960	-	3.863.571.827.129
2. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(689.710.218)	26.336.038.532	395.651.252.313	-	421.297.580.627
3. Tài sản bộ phận	9.811.279.851	54.492.131.499	1.372.626.059.406	946.969.309.099	2.383.898.779.855
4. Nợ phải trả bộ phận	-	2.332.894.342	1.347.480.234.071	120.697.784.064	1.470.510.912.477

Báo cáo bộ phận thứ yếu: Theo khu vực địa lý

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam; do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý.

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Trong đó:		
- Doanh thu bán than cốc	2.925.106.963.706	2.213.875.270.620
- Doanh thu bán than nhiệt	1.562.906.218.289	-
- Doanh thu bán quặng sắt	819.114.783.133	1.338.860.383.417
- Doanh thu bán hàng hóa khác	205.048.001.825	93.537.893.940
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	11.139.895.370	23.517.369.091
- Doanh thu bất động sản	-	193.520.309.078
- Doanh thu khác	1.346.710.255	260.600.983
	5.524.662.572.578	**3.863.571.827.129**
Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 34)	-	**49.588.780.266**

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn của than cốc	2.761.004.012.611	1.876.967.083.487
Giá vốn của than nhiệt	1.552.811.610.120	-
Giá vốn của quặng sắt	729.801.109.937	1.051.450.145.630
Giá vốn của hàng hóa khác	203.126.617.545	90.704.547.596
Giá vốn hợp đồng xây dựng	12.346.450.707	24.207.079.309
Giá vốn bất động sản	-	146.197.922.826
Giá vốn khác	95.506.680	178.101.920
	5.259.185.307.600	**3.189.704.880.768**

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	321.418.730.208	356.784.190.547
Chi phí nhân công	22.756.665.238	17.324.872.654
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.316.837.320	5.076.671.509
Chi phí dịch vụ mua ngoài	436.512.097.952	157.604.569.237
Chi phí khác bằng tiền	74.111.504.709	21.969.309.866
	859.115.835.427	**558.759.613.813**

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi	28.545.860.611	14.781.702.389
Lãi từ hoạt động đầu tư	1.998.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	48.530.578.332	10.254.826.274
	79.074.438.943	**25.036.528.663**

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	54.105.499.970	21.584.891.365
Phí dịch vụ UPAS LC	64.160.192.434	13.335.568.346
Chiết khấu thanh toán cho khách khách hàng mua nhà Dự án Nhà ở Vĩnh Niệm	-	13.023.968.519
Lỗ chênh lệch tỷ giá	30.600.145.744	2.885.900.125
	148.865.838.148	**50.830.328.355**

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Các khoản chi phí bán hàng		
Chi phí giao nhận, vận tải	85.131.354.470	112.718.625.852
Các khoản chi phí bán hàng khác	608.205.600	907.240.182
	85.739.560.070	**113.625.866.034**
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	14.951.489.102	10.331.360.515
Thuế, phí và lệ phí	11.179.127.253	4.335.936.709
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.839.530.137	5.798.867.157
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	35.124.864.392	-
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	5.785.147.285	6.805.041.118
	76.880.158.169	**27.271.205.499**

30. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thưởng do dỡ hàng và giải phóng tàu nhanh	22.903.853.603	13.916.777.069
Thu từ phạt hợp đồng	18.282.591.824	-
Nhận bồi thường từ các công ty bảo hiểm	4.765.785.332	5.928.306.581
Thu nhập khác từ nhận quà tặng	-	1.964.668.750
Các khoản khác	10.751.893.279	1.870.134.112
	56.704.124.038	**23.679.886.512**

31. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Phạt dôi nhật do dỡ hàng và giải phóng tàu chậm	3.896.650.226	601.537.298
Chi phí khấu hao	1.800.599.907	1.103.637.948
Phạt chậm nộp thuế	1.746.851.887	820.191.758
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	694.844.640	-
Các khoản khác	927.179.206	756.834.311
	9.066.125.866	**3.282.201.315**

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	18.186.487.974	106.276.179.706
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**18.186.487.974**	**106.276.179.706**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	80.704.145.706	527.573.760.333
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Cộng:		
- Thù lao Thành viên Hội đồng Quản trị không chuyên trách	*341.153.847*	*207.000.000*
- Chi phí khấu hao không được trừ	*1.800.599.907*	*1.103.637.948*
- Các khoản phạt	*1.753.079.876*	*822.029.652*
- Các khoản chi phí không được khấu trừ khác	*6.279.875.859*	*1.674.470.599*
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	**90.878.855.195**	**531.380.898.532**
Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%	*90.932.439.872*	*531.380.898.532*
Lỗ tính thuế	*(53.584.677)*	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	**18.186.487.974**	**106.276.179.706**

33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ (VND)	62.532.661.441	421.297.580.627
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	(3.126.633.072)	(21.064.879.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	**59.406.028.369**	**400.232.701.627**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (Cổ phiếu)	**80.198.336**	**47.431.429**
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	**741**	**8.438**

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 4 năm 2022, Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt phương án trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2021 với tỷ lệ là 5% và dự kiến trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2022 với tỷ lệ là 5%. Theo đó, lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông được được điều chỉnh giảm một khoản tương ứng.

Điều chỉnh lại số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền và lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Trong tháng 6 năm 2022, Công ty đã thực hiện chia cổ tức bằng cổ phiếu dẫn đến việc điều chỉnh hồi tố số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền đang lưu hành trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021. Chi tiết điều chỉnh như sau:

	Số cổ phiếu bình quân gia quyền	Lãi cơ bản trên cổ phiếu
	Cổ phiếu	VND
Số trình bày trên báo cáo năm trước	**43.119.688**	**9.282**
Ảnh hưởng của việc chia cổ tức bằng cổ phiếu	4.311.741	(844)
Số đã điều chỉnh	**47.431.429**	**8.438**

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

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	Cùng chủ sở hữu
Công ty TNHH Thương mại Vận tải Âu Việt	Cùng người quản lý chủ chốt đến ngày 10 tháng 01 năm 2022
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tiên Thanh	Cùng người quản lý chủ chốt
Ông Nguyễn Văn Bình	Cổ đông, Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Nguyễn Văn Đức	Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Thanh Lệ	Phó Tổng Giám đốc

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	**-**	**49.588.780.266**
Công ty TNHH Thương mại Vận tải Âu Việt (i)	-	42.551.748.182
Bà Lê Thị Thanh Lệ	-	4.335.133.540
Ông Nguyễn Văn Đức	-	2.701.898.544
Mua hàng hóa, dịch vụ	**2.035.454.727**	**57.756.550.277**
Công ty TNHH Thương mại Vận tải Âu Việt (i)	2.035.454.727	57.756.550.277
Mua tài sản	**-**	**38.500.000.000**
Ông Nguyễn Văn Bình	-	38.500.000.000
Cổ tức bằng tiền được chia	**13.505.721.500**	**7.882.256.000**
Ông Nguyễn Văn Bình	10.340.536.500	5.963.962.000
Bà Lê Thị Thanh Lệ	1.815.000.000	1.100.000.000
Ông Nguyễn Văn Đức	1.350.185.000	818.294.000
Thu hồi tạm ứng/Hoàn ứng	**2.232.844.750.000**	**1.090.665.000.000**
Ông Nguyễn Văn Bình	1.246.880.000.000	552.270.000.000
Ông Nguyễn Văn Đức	985.964.750.000	516.180.000.000
Bà Lê Thị Thanh Lệ	-	22.215.000.000
Chi tạm ứng	**2.111.814.750.000**	**1.086.845.000.000**
Ông Nguyễn Văn Bình	1.200.150.000.000	579.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Đức	911.664.750.000	485.630.000.000
Bà Lê Thị Thanh Lệ	-	22.215.000.000
Ứng trước cho nhà cung cấp	**300.000.000.000**	**-**
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tiên Thanh	300.000.000.000	Chưa là bên liên quan
Nhận lại tiền ứng trước	**300.000.000.000**	**-**
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tiên Thanh	300.000.000.000	Chưa là bên liên quan
Mượn tiền trong năm	**4.216.016.521**	**-**
Ông Nguyễn Văn Bình	4.216.016.521	-
Chi trả tiền mượn trong năm	**4.216.016.521**	**-**
Ông Nguyễn Văn Bình	4.216.016.521	-

(i) Phản ánh các giao dịch phát sinh từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 10 tháng 01 năm 2022. Sau ngày 10 tháng 01 năm 2022, Công ty TNHH Thương mại Vận tải Âu Việt không còn là bên liên quan của Công ty.

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Đầu tư góp vốn vào công ty con và đơn vị khác	**147.750.000.000**	**147.750.000.000**
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	147.750.000.000	147.750.000.000
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	**-**	**46.900.295.313**
Công ty TNHH Thương mại Vận tải Âu Việt	Không còn là bên liên quan	46.772.840.400
Ông Nguyễn Văn Đức	-	127.454.913
Phải thu ngắn hạn khác	**-**	**121.058.003.150**
Tạm ứng	**-**	***121.030.000.000***
Ông Nguyễn Văn Đức	-	74.300.000.000
Ông Nguyễn Văn Bình	-	46.730.000.000
Phải thu khác	**-**	***28.003.150***
Ông Nguyễn Văn Đức	-	28.003.150
Phải trả người bán ngắn hạn	**-**	**2.160.114.656**
Công ty TNHH Thương mại Vận tải Âu Việt	Không còn là bên liên quan	2.160.114.656
Phải trả ngắn hạn khác	**-**	**41.891.650**
Ông Nguyễn Văn Bình	-	41.891.650

Thù lao/Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ủy ban Kiểm toán và Kế toán trưởng được hưởng trong năm như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Năm nay	Năm trước
			VND	VND
1	Ông Nguyễn Văn Bình	Chủ tịch	908.846.154	825.000.000
2	Ông Nguyễn Văn Đức	Tổng Giám đốc, Thành viên Hội đồng Quản trị	571.018.495	465.358.708
3	Bà Lê Thị Thanh Lệ	Phó Tổng Giám đốc, Thành viên Hội đồng Quản trị	480.238.577	385.000.000
4	Ông Nguyễn Khôi	Thành viên Hội đồng Quản trị, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	154.692.308	84.000.000
5	Ông Nguyễn Quang Khải	Thành viên Hội đồng Quản trị, Thành viên Ủy ban Kiểm toán (miễn nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2022)	28.923.077	84.000.000
6	Ông Lê Đình Điều	Thành viên Hội đồng Quản trị, Thành viên Ủy ban Kiểm toán (bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2022)	125.769.231	-
7	Bà Ngô Thị Minh Lụa	Thành viên Ủy ban Kiểm toán (bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2022)	41.923.077	-
8	Bà Phạm Thị Thu Trang	Thành viên Ủy ban Kiểm toán (miễn nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2022)	10.846.154	24.000.000
9	Ông Nguyễn Xuân Trường	Thành viên Hội đồng Quản trị (miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2021)	-	15.000.000
10	Nguyễn Thị Mai Hoa	Kế toán trưởng	376.334.597	311.298.346
			2.698.591.670	**2.193.657.054**

35. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền lãi vay đã trả trong năm không bao gồm 1.564.712.517 VND (2021: 152.684.067 VND), là số lãi vay phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia trong năm không bao gồm 2.468.893.800 VND (2021: 625.974.835 VND), là số lãi tiền gửi có kỳ hạn phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải thu.

Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu trong năm không bao gồm 9.862.676.500 VND (năm trước: 2.924.376.500 VND) là số cổ tức được chia theo quyết định phân phối lợi nhuận trong năm mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

Hoàng Thị Hưng	**Nguyễn Thị Mai Hoa**	**Nguyễn Văn Đức**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 22 tháng 3 năm 2023