

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát
 - Mã chứng khoán: VPG
 - Địa chỉ trụ sở chính: Số 123 BT 02-97 Bạch Đằng, Phường Hạ Lý, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng.
 - Điện thoại: 02253.569699 Fax: 02253.569689
 - Email: info@vietphatgroup.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát công bố thông tin:

- BCTC riêng và hợp nhất quý III năm 2024.
- Giải trình chênh lệch kết quả hoạt động quý III năm 2024 so với cùng kỳ năm trước.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/10/2024 tại đường link:

<https://vietphatgroup.com.vn/bao-cao-tai-chinh-193>

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

Đại diện tổ chức

Người được ủy quyền công bố thông tin



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Thị Thanh Lê

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

- Tên tổ chức niêm yết: Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát.
- Mã chứng khoán: VPG
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 123BT 02-97 Bạch Đằng, P. Hạ Lý, Q. Hồng Bàng, TP. Hải Phòng.
- Điện thoại: 0225 3569699 Fax: 0225 3569699

I. Biến động của các chỉ tiêu trong báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh (bảng 1)

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Quý III/2024	Quý III/2023	Chênh lệch	
			+/-	%
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3,464,614,833,397	2,034,910,795,347	1,429,704,038,050	70.26%
Trong đó: doanh thu bất động sản	75,543,694,743	-	75,543,694,743	
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	3,340,302,297,537	1,914,986,123,682	1,425,316,173,855	74.43%
Doanh thu hoạt động tài chính	51,037,408,034	12,927,128,465	38,110,279,569	294.81%
Chi phí tài chính	90,264,366,608	56,838,285,889	33,426,080,719	58.81%
Chi phí bán hàng	45,317,576,381	28,218,242,123	17,099,334,258	60.60%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	20,682,584,499	16,536,602,122	4,145,982,377	25.07%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	12,859,869,520	24,567,031,938	(11,707,162,418)	-47.65%
Trong đó, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp bất động sản	9,322,732,040	-	9,322,732,040	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp bất động sản trên doanh thu thuần bất động sản quý III/2024				12.34%



II. Bảng tỷ suất chi phí không bao gồm chi phí của bất động sản trên doanh thu thuần không bao gồm doanh thu của bất động sản (bảng 2)

Chỉ tiêu	Quý III/2024	Quý III/2023	Chênh lệch
Tỷ suất giá vốn hàng bán trên doanh thu thuần	97.00%	94.11%	2.89%
Tỷ suất chi phí tài chính (sau khi đã bù trừ với doanh thu tài chính) trên doanh thu thuần	1.15%	2.16%	-1.01%
Tỷ suất chi phí bán hàng trên doanh thu thuần	1.11%	1.39%	-0.28%
Tỷ suất chi phí quản lý doanh nghiệp trên doanh thu thuần	0.60%	0.79%	-0.19%

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ quý III/2024 tăng 66.55% so với quý III/2023 là do Công ty đẩy mạnh kinh doanh lĩnh vực than nhiệt, doanh thu mặt hàng than nhiệt quý III/2024 tăng 1,530 tỷ đồng, tương đương 132% so với quý III/2023. Mặc dù doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng, đồng thời Công ty đã thực hiện tiết giảm chi phí tài chính sau khi đã bù trừ với doanh thu tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp (tỷ suất các chi phí trên doanh thu thuần quý III/2024 so với quý III/2023 giảm lần lượt là: 1.01%, 0.28%, 0.19% - như trình bày tại bảng 2) nhưng tỷ suất giá vốn hàng bán trên doanh thu thuần quý III/2024 tăng 2.89% so với quý III/2023 do ảnh hưởng giảm chung của biên lợi nhuận ngành. Vì vậy, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý III/2024 giảm 85.83% so với quý III/2023.

Bên cạnh đó quý III/2023 công ty chúng tôi không có doanh thu và lợi nhuận lĩnh vực kinh doanh bất động sản nhưng quý III/2024 doanh thu và lợi nhuận đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản lần lượt là 75.5 tỷ đồng và 9.3 tỷ đồng, tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần của lĩnh vực này tại quý III/2024 đạt 12.34%.

Do đó, tuy doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ của toàn bộ các hoạt động kinh doanh quý III/2024 tăng 70.26% so với quý III/2023 nhưng lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của toàn bộ các hoạt động kinh doanh quý III/2024 giảm 47.65% so với quý III/2023.

Chúng tôi xin cam kết bản giải trình trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung giải trình.

Nơi nhận:

-Như kính gửi

-Lưu KT, VT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Đức

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 QUÝ III NĂM 2024

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT TẠI NGÀY 30/09/2024	3-4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2024	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT CHO KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01/01/2024 ĐẾN NGÀY 30/09/2024	6-7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2024 VÀ PHỤ LỤC KÈM THEO	8-31

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
A. Tài sản ngắn hạn	100		6,032,359,354,062	6,461,181,812,393
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	787,810,116,764	1,532,123,314,213
1. Tiền	111		593,673,089,506	528,869,365,954
2. Các khoản tương đương tiền	112		194,137,027,258	1,003,253,948,259
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		260,000,000	
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		260,000,000	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2,408,630,610,276	1,874,163,480,857
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	1,060,472,699,310	360,645,842,513
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1,058,468,223,630	1,353,103,083,751
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	341,572,088,713	201,769,627,534
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(51,882,401,377)	(41,355,072,941)
IV. Hàng tồn kho	140		2,795,211,911,707	2,994,462,737,846
1. Hàng tồn kho	141	V.5	2,795,211,911,707	2,994,462,737,846
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		40,446,715,315	60,432,279,477
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	2,464,630,791	5,425,463,561
2. Thuế GTGT còn được khấu trừ	152		34,913,750,759	52,727,949,067
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13b	3,068,333,765	2,278,866,849
B. Tài sản dài hạn	200		604,590,803,781	694,266,663,125
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		633,946,481	612,500,000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	633,946,481	612,500,000
II. Tài sản cố định	220		380,926,384,626	51,584,984,008
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8a	17,457,944,626	15,755,484,008
- Nguyên giá	222		63,458,560,682	57,735,949,773
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(46,000,616,056)	(41,980,465,765)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8b	363,468,440,000	35,829,500,000
- Nguyên giá	228		363,468,440,000	35,829,500,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8c	47,796,588,222	-
- Nguyên giá	231		48,899,001,497	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1,102,413,275)	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.6	131,409,522,238	482,474,613,491
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		131,409,522,238	482,474,613,491
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.7	37,480,000,000	157,750,000,000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	252		33,480,000,000	147,750,000,000
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	253		4,000,000,000	10,000,000,000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		6,344,362,214	1,844,565,626
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	6,344,362,214	1,681,829,005
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	268		-	162,736,621
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		6,636,950,157,843	7,155,448,475,518

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

(Tiếp theo)

Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: đồng
(1)	(2)	(3)	(4)	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
C. Nợ phải trả	300		5,127,299,149,437	5,662,459,058,852
I. Nợ ngắn hạn	310		4,899,905,492,342	5,276,454,773,807
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	409,297,233,362	346,527,881,767
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	295,322,583,883	823,649,649,903
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13a	2,761,230,275	5,029,331,844
4. Phải trả người lao động	314		2,240,172,446	3,307,353,724
5. Chi phí phải trả	315	V.14	153,445,965,894	2,235,732,325
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14a	8,329,200,000	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	1,304,003,680,541	2,351,244,573,125
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10a	2,705,765,830,277	1,720,253,561,945
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		18,739,595,664	24,206,689,174
II. Nợ dài hạn	330		227,393,657,095	386,004,285,045
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.14b	12,210,000,000	
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.10b	215,183,657,095	386,004,285,045
D Vốn chủ sở hữu	400		1,509,651,008,406	1,492,989,416,666
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	1,509,651,008,406	1,492,989,416,666
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		884,157,510,000	842,070,710,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		884,157,510,000	842,070,710,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		237,848,870,000	237,848,870,000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		27,318,145,144	27,318,145,144
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		329,523,543,241	355,835,692,943
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		313,748,892,943	336,374,668,426
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		15,774,650,298	19,461,024,517
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		30,802,940,021	29,915,998,579
Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)	440		6,636,950,157,843	7,155,448,475,518

Hải Phòng, ngày 30 tháng 10 năm 2024

Người lập

Hoàng Thị Hưng

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mai Hoa



Tổng giám đốc

Nguyễn Văn Đức

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ III NĂM 2024

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ III		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ III	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	3,464,614,833,397	2,034,910,795,347	9,998,102,389,578	5,603,429,626,981
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		3,464,614,833,397	2,034,910,795,347	9,998,102,389,578	5,603,429,626,981
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2	3,340,302,297,537	1,914,986,123,682	9,593,231,746,939	5,257,827,760,327
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		124,312,535,860	119,924,671,665	404,870,642,639	345,601,866,654
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	51,037,408,034	12,927,128,465	104,800,364,533	51,169,715,313
7 Chi phí tài chính	22	VI.4	90,264,366,608	56,838,285,889	243,993,733,106	157,447,130,507
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		24,406,656,680	27,460,436,554	74,570,950,740	85,083,939,664
8 Chi phí bán hàng	25	VI.7	45,317,576,381	28,218,242,123	164,372,679,173	89,504,742,703
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	20,682,584,499	16,536,602,122	78,587,405,885	50,544,021,719
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		19,085,416,406	31,258,669,996	22,717,189,008	99,275,687,038
11 Thu nhập khác	31	VI.5	1,640,329,698	1,183,068,945	7,281,433,556	9,469,513,025
12 Chi phí khác	32	VI.6	3,775,214,961	1,387,457,893	7,498,498,615	2,378,244,233
13 Lợi nhuận khác	40		(2,134,885,263)	(204,388,948)	(217,065,059)	7,091,268,792
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		16,950,531,143	31,054,281,048	22,500,123,949	106,366,955,830
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	3,834,517,156	6,536,869,554	5,675,795,588	22,014,198,409
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.9	256,144,467	(49,620,444)	162,736,621	(103,403,102)
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		12,859,869,520	24,567,031,938	16,661,591,740	84,456,160,523
18 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	61		11,927,596,316	24,605,749,816	15,774,650,298	84,516,391,464
19 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		932,273,204	(38,717,878)	886,941,442	(60,230,941)
20 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	142	280	183	956

Người lập



Hoàng Thị Hưng

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Hoa



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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023
1	2	3	4
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	22,500,123,949	75,312,674,782
2. Điều chỉnh cho các khoản	02	-	-
Khấu hao tài sản cố định	03	5,122,563,566	2,857,278,061
Các khoản dự phòng		10,527,328,436	2,475,175,946
Lỗ/Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		11,957,148,514	(5,536,063,041)
Lãi/Lỗ từ hoạt động đầu tư	04	(8,523,288,875)	(24,978,356,655)
Chi phí lãi vay	05	74,145,943,290	57,623,503,110
Các khoản điều chỉnh khác		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	06	115,729,818,880	107,754,212,203
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	07	(410,853,119,508)	142,058,434,849
Giảm/(tăng) hàng tồn kho	20	199,250,826,139	20,367,807,912
Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(273,169,899,916)	(948,247,715,609)
Giảm chi phí trả trước		(1,701,700,439)	(1,448,363,268)
Tiền lãi vay đã trả		(87,366,711,974)	(57,178,851,440)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(10,185,827,189)	(12,186,487,974)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(5,467,093,510)	(1,731,413,007)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(473,763,707,517)	(750,612,376,334)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(31,195,461,153)	(6,130,882,482)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(260,000,000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	6,000,000,000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9,411,658,329	26,359,874,150
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(16,043,802,824)	20,228,991,668
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	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại CP của DN đã PH	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	4,898,170,830,605	1,365,098,167,408
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(5,152,675,820,517)	(1,609,117,662,991)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(254,504,989,912)	(244,019,495,583)

Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(744,312,500,253)	(974,402,880,249)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1,532,123,314,213	1,529,298,838,140
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(697,196)	(260,055,541)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	787,810,116,764	554,635,902,350

Hải Phòng, ngày 30 tháng 10 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc





Hoàng Thị Hưng

Nguyễn Thị Mai Hoa

Nguyễn Văn Đức

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2024

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ Phần số 0200826844 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 07 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 17, ngày 25 tháng 07 năm 2024. Theo đó;

- Trụ sở chính : Số 123 BT 02-97 Bạch Đằng, Phường Hạ Lý, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam
- Vốn điều lệ : 884.157.510.000 đồng
- Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng

2. Lĩnh vực kinh doanh

Thương mại, dịch vụ.

3. Ngành nghề hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty : bán buôn kim loại và quặng kim loại, Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, 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.

5. Công ty con hợp nhất Báo cáo tài chính và tỷ lệ sở hữu

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Newland:

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Newland được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0202177384 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp, đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 10 năm 2022, theo đó:

- Vốn điều lệ : 300.000.000.000 đồng
- Trụ sở đăng ký tại : Số 11/lô 32 khu tái định cư Vinhomes, Phường Sở Dầu, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt nam.
- Hoạt động kinh doanh chính : kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Công ty Mẹ nắm giữ 90% vốn điều lệ của Công ty con này đến thời điểm 30/06/2024. Quyền biểu quyết của Công ty Mẹ: 90% tại Công ty con.

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN.

Kỳ kế toán của Công ty: bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán: đồng Việt Nam (ký hiệu là đồng).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG.

Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo thông tư số: 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, các thông tư về việc hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quyết định ban hành chuẩn mực kế toán Việt Nam, các thông tư hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành có hiệu lực đến thời điểm kết thúc niên độ kế toán lập báo cáo tài chính năm.

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

Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán: Nhật ký chung

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty đáp ứng giả định hoạt động liên tục, sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế:

Tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng khi đánh giá lại số dư tiền mặt bằng ngoại tệ là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch.

Tỷ giá áp dụng trong thanh toán là tỷ giá được quy định trong các hợp đồng dịch vụ và hợp đồng mua bán tại thời điểm xuất hóa đơn dịch vụ.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền và khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 3 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

3.1. Nguyên tắc ghi nhận

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và tài sản đồng kiểm soát được công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên liên doanh theo hợp đồng liên doanh.

- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là “trung ương tiền”;

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

3.2. Lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính

Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn được áp dụng theo hướng dẫn tại thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ tài chính.

Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

Dự phòng đầu tư cho mỗi khoản đầu tư tài chính bằng số vốn đã đầu tư và tính theo công thức sau:

Mức dự phòng tồn thất các khoản đầu tư tài chính	=	Vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế	-	Vốn chủ sở hữu thực có	x	Vốn đầu tư của doanh nghiệp
						Tổng vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

Nguyên tắc ghi nhận: Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có), và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Tài sản ngắn hạn.

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là Tài sản dài hạn.

Lập dự phòng phải thu khó đòi: Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán thực hiện theo đúng hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính cụ thể như sau:

+ 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.

+ 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.

+ 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.

+ 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm

chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định, TSCĐ thuê tài chính:

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình: Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình: Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013. Thời gian khấu hao cụ thể như sau :

Loại tài sản	Thời gian khấu hao
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 năm – 40 năm
Máy móc thiết bị	04 năm – 10 năm
Phương tiện vận tải	04 năm – 10 năm
Thiết bị quản lý	03 năm – 08 năm
Tài sản cố định khác	03 năm – 08 năm

Tài sản cố định thuê tài chính là những tài sản cố định chưa thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp nhưng doanh nghiệp có nghĩa vụ và trách nhiệm pháp lý quản lý và sử dụng như tài sản của doanh nghiệp. Trong quá trình sử dụng bên đi thuê phải trích khấu hao trong thời gian thuê theo hợp đồng tính vào chi phí sản xuất kinh doanh đảm bảo thu hồi đủ vốn.

7. Nguyên tắc kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ cho mục đích lập báo cáo tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào Công ty con khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được, và có lợi nhuận chịu thuế.

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.

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

Chi phí trả trước là các loại chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí SXKD của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước ngắn hạn: Là các loại chi phí phát sinh được ghi nhận trong năm tài chính hiện tại hoặc được phân bổ vào chi phí không quá 12 tháng thì được ghi nhận vào chi phí trả trước ngắn hạn.

Chi phí trả trước dài hạn: Là các loại chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán hoặc được phân bổ vào chi phí trên 12 tháng.

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm báo cáo thì được phân loại là phải trả ngắn hạn.

- Có thời hạn thanh toán trên 12 tháng hoặc nhiều chu kỳ SXKD kể từ thời điểm báo cáo thì được phân loại là phải trả dài hạn.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay và nợ thuê tài chính có thời hạn trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm lập báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư hoặc tài sản dở dang thì được vốn hóa.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chính sách kế toán áp dụng cho chi phí đi vay Công ty thực hiện theo chuẩn mực kế toán số 16 về chi phí đi vay cụ thể :

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) bao gồm lãi tiền vay, các khoản chi phí phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ phát sinh.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả dùng để phản ánh các khoản phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ báo cáo. Chi phí phải trả còn phản ánh các khoản phải trả cho Người lao động như phải trả lương nghỉ phép và các khoản chi phí SXKD của kỳ báo cáo phải trích trước như trích trước lãi tiền vay phải trả trong trường hợp lãi trả sau, trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng hóa, bất động sản đã bán. Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí SXKD trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả là nghĩa vụ nợ hiện tại thường chưa xác định được thời gian thanh toán cụ thể. Các trích trước được phản ánh vào dự phòng phải trả được như chi phí sửa chữa lớn của những tài sản đặc thù do việc sửa chữa lớn có tính chu kỳ, doanh nghiệp được phép trích trước chi phí sửa chữa lớn cho năm kế hoạch hoặc một số năm tiếp theo.

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Phản ánh số hiện có và tình hình tăng giảm doanh thu chưa thực hiện của doanh nghiệp trong kỳ kế toán. Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước : Doanh thu nhận trước là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về tiền thuê văn phòng, thuê tài sản.

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu.

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần là giá trị chênh lệch giữa giá bán và mệnh giá cổ phiếu.

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá thực tế mua lại bao gồm giá mua và các chi phí trực tiếp liên quan đến việc mua lại cổ phiếu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Chênh lệch tỷ giá được phản ánh ngay vào doanh thu tài chính nếu lãi hoặc chi phí tài chính nếu lỗ.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu.

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

16.2. Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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 vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

16.3. Doanh thu hoạt động tài chính:

Doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia sau ngày đầu tư và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Thu nhập về hoạt động đầu tư mua bán chứng khoán, lãi chuyển nhượng vốn khi thanh lý...

17. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu được điều chỉnh giảm trừ doanh thu bán hàng cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ bao gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

18. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh giá trị của sản phẩm hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Chi phí nguyên vật liệu, nhân công vượt trên mức bình thường và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ được tính vào giá vốn trong kỳ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì ghi giảm giá vốn hàng bán.

Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán nhận được sau khi hàng mua đã tiêu thụ được ghi giảm giá vốn hàng bán.

19. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.

Chi phí tài chính:

Chi phí tài chính bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Chi phí dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác được ghi giảm chi phí tài chính.

20. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng là các khoản chi phí thực tế phát sinh trong quá trình phân phối hàng hoá, cung cấp dịch vụ ra thị trường bao gồm chi phí quảng cáo, tiếp thị, chi phí bảo quản đóng gói, vận chuyển sản phẩm.

Chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm các chi phí về lương, chi phí nhân viên quản lý, chi phí công cụ dụng cụ, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý, tiền thuê đất, thuế môn bài, dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác phục vụ quản lý.

Mọi khoản chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

21. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành:

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

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).

Việc xác định chi phí thuế TNDN 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 TNDN tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: Được tính trên cơ sở các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập.

Không bù trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024: 20%

22. Các nguyên tắc và phương pháp lập Báo cáo tài chính hợp nhất

a/ Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của Công ty con sử dụng để hợp nhất phải được lập cho cùng một kỳ kế toán.

Các Công ty được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát Công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty mẹ chấm dứt quyền kiểm soát đối với Công ty con.

b/ Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Trong bảng cân đối kế toán hợp nhất lợi ích cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản thuần của các Công ty con được xác định và trình bày thành một chỉ tiêu riêng biệt thuộc phần vốn chủ sở hữu.

Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát tại ngày mua được xác định theo giá trị hợp lý tài sản thuần của các công ty con tại ngày mua.

Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua đến đầu kỳ báo cáo

Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu phát sinh trong kỳ báo cáo

c/ Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất:

Các giao dịch phát sinh nội bộ về doanh thu, giá vốn, số dư công nợ phải thu, công nợ phải trả nội bộ, toàn bộ thu nhập, chi phí và các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên Bảng cân đối kế toán

		<i>Đơn vị tính: Đồng</i>		
1a. Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ	Số đầu năm		
Tiền mặt	5,384,336,546	474,699,380		
Công ty CP Đầu tư thương mại XNK Việt Phát	2,705,499,580	265,395,614		
Công ty CP Đầu tư xây dựng Newland	2,678,836,966	209,303,766		
Tiền gửi ngân hàng	588,288,752,960	528,394,666,574		
Công ty CP Đầu tư thương mại XNK Việt Phát	575,108,211,847	528,312,952,685		
Công ty CP Đầu tư xây dựng Newland	13,180,541,113	81,713,889		
Các khoản tương đương tiền	194,137,027,258	1,003,253,948,259		
Công ty CP Đầu tư thương mại XNK Việt Phát	193,137,027,258	1,002,753,948,259		
Công ty CP Đầu tư xây dựng Newland	1,000,000,000	500,000,000		
Cộng:	787,810,116,764	1,532,123,314,213		
1b. Các khoản đầu tư tài chính	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	260,000,000	260,000,000		
Cộng:	260,000,000	260,000,000	-	-
2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Số cuối kỳ	Số đầu năm		
Công ty TNHH Khoáng sản và Luyện kim Việt Trung	69,672,099,853	69,672,099,853		
Công ty Cổ phần thép Hòa Phát Hải Dương	12,081,403,680	38,130,077,205		
Công ty CP Đầu tư Khoáng sản Hưng Thịnh	414,831,312,095	112,958,873,266		
Công ty Hữu Hạn Thương mại Vận Hợp Hà Khẩu	68,183,717,878	43,274,143,785		
Chi nhánh phát điện Dầu khí - Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	187,360,040,475			
Chi nhánh nhiệt điện Duyên Hải - Chi nhánh Tổng công ty phát điện 1	24,315,572,666			
Công ty TNHH Bảo An Thái Nguyên	7,280,817,327			
Công ty Cổ phần Tập đoàn PCI (Công ty Cổ phần Xây lắp điện I)	24,763,303,989			
Công ty CP Luyện kim đen Thái Nguyên	12,043,732,000	10,354,875,531		
Chi nhánh Tổng công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam - Công ty cổ phần - Công ty cung ứng Nhiên liệu Điện lực Dầu khí	56,997,799,275			
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Mía	168,469,737,544	83,890,106,737		
Công ty CP Phát triển thương mại An Khánh		268,592,500		
Các đối tượng khác	14,473,162,528	2,097,073,636		
Cộng:	1,060,472,699,310	360,645,842,513		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Coecco Minerals Iron Sole Co., Ltd		92,833,626,285
Công ty TNHH Thương mại vận tải Hung Thịnh 168		1,000,000,000
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Tất Thành	420,581,340,590	222,227,200,000
Công ty CP Thương mại và xây dựng công trình Hàng Hải	1,599,500,000	1,599,500,000
Công ty cổ phần Phát triển và kinh doanh bất động sản Weland	1,386,924,836	16,694,367,666
Công ty Cổ phần Kiến trúc & Nội thất RHINELUX	13,579,465,202	20,029,256,796
Công ty TNHH Thương mại Vận tải Âu Việt	264,274,535,274	259,717,158,314
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	3,696,858,331	96,629,465,640
Công ty Cổ phần Đầu tư VIKOMIN	7,957,874,275	30,568,780,770
Công ty CP Kiến trúc và Xây dựng ICAD Việt Nam		4,076,308,480
Công ty Cổ phần Xây dựng Bắc Hải		381,381,000,000
Công ty CP Xây dựng hoàn thiện nội thất Nhà Việt	3,221,886,780	3,221,886,780
Công ty Cổ phần thương mại Thép Hùng Cường	146,106,012,922	5,415,198,431
LS LY SOK CO., LTD	193,940,690,340	195,120,000,000
Công ty CP Đầu tư TM XNK Việt Phát Lào		13,817,078,533
Các đối tượng khác	2,123,135,080	8,772,256,056
Cộng:	1,058,468,223,630	1,353,103,083,751
4. a/ Phải thu ngắn hạn khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ký quỹ ngắn hạn	7,600,500,000	1,849,607,902
Tạm ứng	120,905,204,074	79,478,046,209
Dự thu lãi tiền gửi + trái phiếu	668,773,002	1,557,142,456
Phải thu khác	212,397,611,637	118,884,830,967
Cộng:	341,572,088,713	201,769,627,534
b/ Phải thu dài hạn khác		
Ký quỹ, ký cược	415,000,000	612,500,000
Phải thu khác	218,946,481	
Cộng:	633,946,481	612,500,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

5. Hàng tồn kho	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Hàng mua đang đi đường	11,585,543,880	77,265,394,935
Nguyên liệu, vật liệu	25,494,938,522	4,747,405
Chi phí SXKD dở dang	767,119,552,471	423,247,373,816
Thành phẩm	84,100,942,366	110,642,406,998
Hàng hoá	1,906,910,934,468	2,383,302,814,692
Cộng:	2,795,211,911,707	2,994,462,737,846

6. Tài sản dở dang dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Xây dựng cơ bản dở dang		
Tòa nhà số 2 Trần Hưng Đạo - HN	120,279,265,985	470,860,335,324
Tòa nhà 97 Bạch Đằng - Hải Phòng	47,700,000	
Dự án khu nhà ở thương mại phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân	6,469,251,276	6,467,043,190
Mua sắm TSCĐ	4,613,304,977	5,147,234,977
Cộng:	131,409,522,238	482,474,613,491

7. Đầu tư tài chính dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Xây dựng Bất động sản Việt Phát	33,480,000,000	147,750,000,000
Trái phiếu Agribank	4,000,000,000	10,000,000,000
Cộng:	37,480,000,000	157,750,000,000

8a. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình: Phụ lục số 01

8b. Tăng giảm tài sản cố định vô hình: Phụ lục số 02

8c. Tăng giảm bất động sản đầu tư: Phụ lục số 03

9. Chi phí trả trước	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a/ Ngắn hạn		
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	2,464,630,791	5,425,463,561
Cộng:	2,464,630,791	5,425,463,561
b/ Dài hạn		
Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ và chi phí khác	6,344,362,214	1,681,829,005
Cộng	6,344,362,214	1,681,829,005

10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn: Phụ lục số 04

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

11. Phải trả người bán ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm		
Các khoản phải trả người bán				
SUMMIT CRM., LTD		110,602,046,816		
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Chiến Công	6,516,047,602	5,984,207,424		
BS TRADING EXPORT-IMPORT SOLE CO., LTD	66,672,310	1,053,312,982		
PT SUMBER GLOBAL ENERGY TBK (SGE)	6,211,124,432	195,343,485,772		
Nhà máy Luyện phôi thép - chi nhánh Công ty CP thép Pomina		80,970,502		
Công ty TNHH Picifa	588,515,250	2,388,120,850		
Công ty Cổ phần Vilaconic		7,672,614,360		
Công ty TNHH Thương mại tổng hợp và Dịch vụ Vân Hà	9,353,045,929			
Công ty TNHH Vận tải Việt Thuận	89,264,658,292	7,427,238,300		
LAVI TRANSPORT SOLE CO., LTD		7,277,154,359		
PINE ENERGY PTE., LTD	282,152,839,227			
Các đối tượng khác	15,144,330,320	8,698,730,402		
Cộng:	409,297,233,362	346,527,881,767		
12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm		
Khách hàng mua nhà tại dự án 80 Hạ Lý - Hải Phòng	286,671,449,211			
Chi nhánh phát điện Dầu khí - Tập đoàn Dầu khí Việt Nam		823,117,329,731		
Chi nhánh Tập đoàn dầu khí Việt Nam - Ban quản lý dự án điện lực Dầu khí Sông Hậu I	8,186,400,000			
Các đối tượng khác	464,734,672	532,320,172		
Cộng:	295,322,583,883	823,649,649,903		
13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
a/ Phải nộp				
- Thuế GTGT	-	1,162,658,577	-	1,162,658,577
Công ty CP Đầu tư xây dựng Newland	-	1,162,658,577		1,162,658,577
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4,956,042,354	3,006,393,270	6,406,042,353	1,556,393,271
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại I	-			-
Công ty CP ĐT thương mại XNK Việt Phát	4,956,042,354	3,006,393,270	6,406,042,353	1,556,393,271
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Newland		2,669,402,318	2,669,402,318	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

- Thuế thu nhập cá nhân	73,289,490	731,464,819	762,575,882	42,178,427
Công ty CP ĐT thương mại XNK Việt Phát	35,116,265	499,269,884	514,567,447	19,818,702
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Newland	38,173,225	232,194,935	248,008,435	22,359,725
- Thuế khác		42,198,681,106	42,198,681,106	-
Công ty CP ĐT thương mại XNK Việt Phát		42,104,863,106	42,104,863,106	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Newland		93,818,000	93,818,000	
Cộng:	5,029,331,844	47,099,197,772	49,367,299,341	2,761,230,275
b/ Phải thu	Số đầu năm	Số phải nộp/được hoàn trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
- Thuế GTGT nội địa được khấu trừ	52,727,949,067	-10,400,705,152		34,913,750,759
Công ty CP ĐT thương mại XNK Việt Phát	49,021,202,489	-14,107,451,730		34,913,750,759
Công ty CP Đầu tư xây dựng Newland	3,706,746,578	3,706,746,578		-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	2,278,866,849	682,738,853,418	682,417,937,816	1,957,951,247
Công ty CP ĐT thương mại XNK Việt Phát	2,278,866,849	682,738,853,418	682,417,937,816	1,957,951,247
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	0	1,110,382,518	
Công ty CP Đầu tư xây dựng Newland	-	0	1,110,382,518	1,110,382,518
Cộng:	55,006,815,916	672,338,148,266	682,417,937,816	36,871,702,006
14. Chi phí phải trả	Số cuối kỳ			Số đầu năm
Ngắn hạn				
Trích trước chi phí lãi vay + Phí Upas		26,719,914,106		2,190,932,325
Các khoản trích trước khác		126,726,051,788		44,800,000
Cộng:		153,445,965,894		2,235,732,325
14. Doanh thu chưa thực hiện	Số cuối kỳ			Số đầu năm
a/ Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn				
Công ty CP Đầu tư thương mại XNK Việt Phát		8,329,200,000		
Cộng:		8,329,200,000		-
b/ Doanh thu chưa thực hiện dài hạn				
Công ty CP Đầu tư thương mại XNK Việt Phát		12,210,000,000		
Cộng:		12,210,000,000		-
15. Phải trả ngắn hạn khác	Số cuối kỳ			Số đầu năm
Phải trả ngắn hạn khác				
+ Kinh phí công đoàn		157,552,000		38,417,520
+ Nhận đặt cọc		13,000,000,000		13,000,000,000
+ Phải trả thu tín dụng		1,260,522,982,634		2,323,649,836,715
+ Các khoản phải trả, phải nộp khác		30,323,145,907		14,556,318,890
Cộng:	20	1,304,003,680,541		2,351,244,573,125

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

16 Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Phụ lục số 05)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ông Nguyễn Văn Bình	228,008,800,000	217,151,250,000
Ông Nguyễn Văn Đức	29,771,570,000	28,353,880,000
Bà Lê Thị Thanh Lệ	40,020,750,000	38,115,000,000
Vốn góp của của các đối tượng khác	586,356,390,000	558,450,580,000
Cộng:	884,157,510,000	842,070,710,000

c, Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	88,415,751	84,207,071
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	88,415,751	84,207,071
+ Cổ phiếu phổ thông	88,415,751	84,207,071
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	88,415,751	84,207,071
+ Cổ phiếu phổ thông	88,415,751	84,207,071

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu

d/ Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	27,318,145,144	27,318,145,144

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: Đồng

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý III Năm 2024	Quý III Năm 2023
Doanh thu thương mại, dịch vụ		
Doanh thu Quặng sắt	222,849,700,673	385,920,053,732
Doanh thu than cốc	428,582,672,841	471,906,974,572
Doanh thu than nhiệt	2,683,061,293,114	1,153,148,152,243
Doanh thu bán hàng hóa thương mại	7,345,020,901	21,667,964,800
Doanh thu dịch vụ vận chuyển + kho bãi	735,287,570	210,500,000
Doanh thu bất động sản	75,543,694,743	
Doanh thu khác	46,497,163,555	2,057,150,000
Cộng	3,464,614,833,397	2,034,910,795,347

2. Giá vốn hàng bán

	Quý III Năm 2024	Quý III Năm 2023
Giá vốn Quặng sắt	239,643,279,240	396,470,759,760
Giá vốn than cốc	427,391,310,062	454,906,750,652
Giá vốn than nhiệt	2,568,371,811,267	1,039,848,463,364
Giá vốn bán hàng hóa thương mại	7,345,644,796	21,472,088,346
Giá vốn dịch vụ vận chuyển + kho bãi	696,191,110	204,639,091
Giá vốn bất động sản	52,896,096,747	
Giá vốn khác	43,957,964,315	2,083,422,469
Cộng	3,340,302,297,537	1,914,986,123,682

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

3. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý III Năm 2024	Quý III Năm 2023
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,279,870,695	2,473,915,510
Lãi chênh lệch tỷ giá	49,757,537,339	10,453,212,955
Cộng	51,037,408,034	12,927,128,465
4. Chi phí tài chính	Quý III Năm 2024	Quý III Năm 2023
Lãi tiền vay, phí L/C UPAS	61,914,750,479	51,957,282,037
Lỗ chênh lệch tỷ giá	28,349,616,129	4,881,003,852
Cộng	90,264,366,608	56,838,285,889
5. Thu nhập khác	Quý III Năm 2024	Quý III Năm 2023
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	18,181,818	202,727,272
<i>- Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định</i>	18,181,818	202,727,272
Phạt đối tác thời gian chờ hàng, chất lượng hàng hóa + Thương giải phóng tàu nhanh (đôi nhật) + cước khổng + bồi thường tổn thất thiếu hụt hàng hóa	1,260,597,183	980,340,803
Xử lý công nợ và các khoản khác	361,550,697	870
Cộng	1,640,329,698	1,183,068,945
6. Chi phí khác	Quý III Năm 2024	Quý III Năm 2023
Lỗ do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	903,676,697
<i>- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán tài sản cố định</i>		903,676,697
Các khoản bị phạt	36,362,779	60,586,237
Phải trả chi phí đôi nhật	985,266,865	
Xử lý công nợ và các khoản khác	2,753,585,317	423,194,959
Cộng	3,775,214,961	1,387,457,893
7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý III Năm 2024	Quý III Năm 2023
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	45,280,526,381	28,218,242,123
Chi phí bằng tiền khác	37,050,000	
Cộng	45,317,576,381	28,218,242,123

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ

Chi phí nhân viên	4,772,972,694	4,358,174,195
Chi phí khấu hao TSCĐ	609,847,814	490,896,737
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4,572,201,639	4,169,715,972
Thuế, Phí, lệ phí	9,993,237,543	6,180,847,315
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	(268,592,500)	
Chi phí bằng tiền khác	1,002,917,309	1,336,967,903
Cộng	20,682,584,499	16,536,602,122

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý III Năm 2024	Quý III Năm 2023
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3,834,517,156	6,536,869,554
Cộng	3,834,517,156	6,536,869,554

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Quý III Năm 2024	Quý III Năm 2023
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	256,144,467	(49,620,444)

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý III Năm 2024	Quý III Năm 2023
--	------------------	------------------

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ.

Công ty đã sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu

+ Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty Mẹ	11,927,596,316	24,605,749,816
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân	84,207,071	83,335,607
+ Quỹ khen thưởng phúc lợi trích dự kiến theo NQĐHĐCĐTN		1,230,287,491
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	142	280

VII Những thông tin khác

1. Thông tin bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty trong kỳ là SXKD thương mại các loại quặng, than và một số hàng hóa khác. Công ty không có hoạt động SXKD nào khác trọng yếu do đó công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh Doanh thu giá vốn theo từng sản phẩm hàng hóa chính được trình bày tại thuyết minh số 1 và số 3

Bộ phận 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.

2. Quản trị rủi ro tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay và nợ, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả phải nộp khác. Mục đích của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty có các khoản cho vay và các khoản phải thu khác, tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua của các công cụ này.

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

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có 4 loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá hàng hóa. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi và các khoản đầu tư.

Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, quy trình và thủ tục kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư trong tài khoản tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với khoản mục trên Bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập Báo cáo tài chính là giá trị ghi sổ đã được trình bày ở trên và Công ty nhận thấy rủi ro tín dụng đối với khoản mục này là thấp.

3. Công cụ tài chính (Tài sản tài chính và Nợ phải trả tài chính)

Công ty chưa tiến hành xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính do chưa có hướng dẫn cụ thể từ cơ quan quản lý. Bảng dưới đây sẽ trình bày giá trị ghi sổ của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

Đơn vị tính: đồng

Tài sản tài chính	Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
Tiền và các khoản tương đương tiền	787,810,116,764	787,810,116,764
Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng và phải thu ngắn hạn khác	2,460,513,011,653	2,460,513,011,653

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
Nợ phải trả tài chính		
Ngắn hạn		
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	2,705,765,830,277	2,705,765,830,277
Các khoản phải trả ngắn hạn của khách hàng và phải trả ngắn hạn khác	2,008,623,497,786	2,008,623,497,786
Dài hạn		
Phải trả dài hạn khác		-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	215,183,657,095	215,183,657,095
4. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan		Đơn vị tính: đồng
Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày 30/09/2024:		
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		303,480,000,000
1 Công ty Cổ Phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát		33,480,000,000
2 Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng Newland		270,000,000,000
Thù lao, thu nhập, thưởng của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ủy Ban kiểm toán, KTT		Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
Thù lao, thu nhập, thưởng của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, KTT, UBKT		2,620,627,494

5. Thông tin về tính hoạt động liên tục

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát khẳng định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch sản xuất, kinh doanh trong các năm tài chính tiếp theo.

Hải Phòng, ngày 30 tháng 10 năm 2024

Người lập

Hoàng Thị Hưng

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mai Hoa



Tổng giám đốc

Nguyễn Văn Đức

8a. Phụ lục số 01: Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	PTVT - truyền dẫn	TSCĐ Khác	Tổng cộng
Nguyên giá tài sản cố định					
Tại ngày 01/01/2024	5,853,031,454	23,705,705,642	26,848,381,768	1,328,830,909	57,735,949,773
- Mua trong kỳ	-	907,500,000	4,423,410,909	391,700,000	5,722,610,909
- XDCB hoàn thành					-
- Tăng khác					-
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
Tại ngày 30/09/2024	5,853,031,454	24,613,205,642	31,271,792,677	1,720,530,909	63,458,560,682
Giá trị hao mòn lũy kế					-
Tại ngày 01/01/2024	1,138,834,441	23,327,752,609	16,321,208,127	1,192,670,588	41,980,465,765
- Khấu hao trong kỳ	620,669,400	354,826,763	3,022,679,128	21,975,000	4,020,150,291
- Tăng khác					-
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
Tại ngày 30/09/2024	1,759,503,841	23,682,579,372	19,343,887,255	1,214,645,588	46,000,616,056
Giá trị còn lại của TSCĐ					
Tại ngày 01/01/2024	4,714,197,013	377,953,033	10,527,173,641	136,160,321	15,755,484,008
Tại ngày 30/09/2024	4,093,527,613	930,626,270	11,927,905,422	505,885,321	17,457,944,626

8b. Phụ lục số 02: Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Nguyên giá	Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	TSCĐ VH khác	Tổng cộng	
1. Số dư đầu năm		35,829,500,000		35,829,500,000	
2. Số tăng trong kỳ		327,638,940,000	-	327,638,940,000	
- Mua trong kỳ		-	-	-	
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp		327,638,940,000	-	327,638,940,000	
- Tăng do hợp nhất kinh doanh		-	-	-	
- Tăng khác		-	-	-	
3. Số giảm trong kỳ		-	-	-	
- Thanh lý, nhượng bán		-	-	-	
- Giảm khác		-	-	-	
4. Số dư cuối kỳ		363,468,440,000	-	363,468,440,000	
Giá trị hao mòn lũy kế					
1. Số dư đầu năm					
2. Số tăng trong kỳ		-	-	-	
- Khấu hao trong kỳ		-	-	-	
- Tăng khác		-	-	-	
3. Số giảm trong kỳ		-	-	-	
- Thanh lý, nhượng bán		-	-	-	
- Giảm khác		-	-	-	
4. Số dư cuối kỳ		-	-	-	
Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm		35,829,500,000	-	35,829,500,000	
2. Tại ngày 30/09/2024		363,468,440,000	-	363,468,440,000	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý III Năm 2024

8c. Phụ lục số 03: Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: đồng

Nguyên giá	Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cơ sở hạ tầng	Tổng cộng
	1. Số dư đầu năm				
	2. Số tăng trong kỳ				
	- Mua trong kỳ	-	42,086,426,572	6,812,574,925	48,899,001,497
	- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	42,086,426,572	6,812,574,925	48,899,001,497
	- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-
	- Tăng khác	-	-	-	-
	3. Số giảm trong kỳ				
	- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
	- Giảm khác	-	-	-	-
	4. Số dư cuối kỳ				
	Giá trị hao mòn lũy kế	-	42,086,426,572	6,812,574,925	48,899,001,497
	1. Số dư đầu năm				
	2. Số tăng trong kỳ				
	- Khấu hao trong kỳ	-	760,246,078	342,167,197	1,102,413,275
	- Tăng khác	-	760,246,078	342,167,197	1,102,413,275
	3. Số giảm trong kỳ				
	- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
	- Giảm khác	-	-	-	-
	4. Số dư cuối kỳ				
	Giá trị còn lại	-	760,246,078	342,167,197	1,102,413,275
	1. Tại ngày đầu năm				
	-	-	-	-	-
	2. Tại ngày 30/09/2024				
	-	-	41,326,180,494	6,470,407,728	47,796,588,222

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT

ĐC: Số 123BT 02-97, Phường Hạ Lý, Quận Hồng Bàng, TP Hải Phòng

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý III năm 2024

10. Phụ lục số 04: Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a/- Vay ngắn hạn						
1 Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn - chi nhánh Bắc Hải Phòng	428,510,536,379	428,510,536,379	667,692,654,108	616,709,983,094	377,527,865,365	377,527,865,365
2 Ngân hàng TMCP Công thương Việt nam - Chi nhánh Lê Chân	641,548,814,035	641,548,814,035	907,371,742,859	968,827,088,342	703,004,159,518	703,004,159,518
3 Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	259,206,000	259,206,000	259,206,000			
4 Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh Hà Nội	1,273,966,295,562	1,273,966,295,562	2,858,593,553,619	2,106,698,626,257	522,071,368,200	522,071,368,200
5 Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam - chi nhánh Hà Nội)	-	-	4,430,615,314	9,572,641,654	5,142,026,340	5,142,026,340
6 Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	204,029,258,865	204,029,258,865	297,322,885,954	93,293,627,089		
7 Ngân hàng TMCP Công thương Việt nam - Chi nhánh Lê Chân	126,264,719,436	126,264,719,436	214,544,719,436	185,452,142,522	97,172,142,522	97,172,142,522
8 Các cá nhân	15,851,000,000	15,851,000,000	22,826,000,000	6,975,000,000		
9 Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn - chi nhánh Bắc Hải Phòng (Nợ dài hạn đến hạn trả)	15,336,000,000	15,336,000,000	15,336,000,000	15,336,000,000	15,336,000,000	15,336,000,000
Cộng	2,705,765,830,277	2,705,765,830,277	4,988,377,377,290	4,002,865,108,958	1,720,253,561,945	1,720,253,561,945

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT

ĐC: Số 123BT 02-97, Phường Hạ Lý, Quận Hồng Bàng, TP Hải Phòng

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý III năm 2024

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
b/ - Vay dài hạn						
1	195,494,000,000	195,494,000,000		11,502,000,000	206,996,000,000	206,996,000,000
2	35,025,657,095	35,025,657,095	145,743,948,964	402,234,719,436	291,516,427,567	291,516,427,567
Cộng	230,519,657,095	230,519,657,095	145,743,948,964		498,512,427,567	498,512,427,567

Trong đó:

- Số phải trả trong vòng 12 tháng 120,825,657,095
- Số phải trả sau 12 tháng 109,694,000,000

112,508,142,522 112,508,142,522
386,004,285,045 386,004,285,045

(1*) Phân ánh khoản vay từ Agribank CN Bắc Hải Phòng theo hợp đồng vay số: 2111-LAV-202200299 ngày 14/06/2022 với số tiền cho vay là 230 tỷ đồng 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 15 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng tin dụng là 8,5%/năm, 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. 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 một phần Biệt thự số 2 Trần Hưng Đạo, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

(2*) Phân ánh khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương - chi nhánh Lê Chân (Vietinbank) với hạn mức cấp tín dụng dùng để thanh toán các chi phí đầu tư 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". Thời hạn cho vay là 36 tháng từ ngày tiếp theo của ngày bên cho vay giải ngân khoản nợ đầu tiên. Lãi suất cho vay là lãi suất điều chỉnh, lãi suất đối với từng khế ước được ghi trên giấy nhận nợ.

16a

Phụ lục số 05:

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Quỹ đầu tư phát triển	LN sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: đồng	
						Tổng cộng	
3. Số dư đầu năm tại ngày 01/01/2024	842,070,710,000	237,848,870,000	29,915,998,579	27,318,145,144	355,855,692,943	1,492,989,416,666	
Tăng vốn trong kỳ	42,086,800,000		-			-	
Lợi nhuận sau thuế của công ty Mẹ						42,086,800,000	
Tăng khác					15,774,650,298	15,774,650,298	
Trích quỹ KTPL			886,941,442			886,941,442	
Trích quỹ Đầu tư							
Trả cổ tức							
Giảm khác					42,086,800,000	42,086,800,000	
4. Số dư cuối kỳ tại ngày 30/09/2024	884,157,510,000	237,848,870,000	30,802,940,021	27,318,145,144	329,523,543,241	1,509,651,008,406	

