

**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 2023

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
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 - 39

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 2023.

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

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 hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 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. 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.

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 (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,



Nguyễn Văn Đức

Tổng Giám đốc

Theo Giấy ủy quyền số 05/2024/GUQ-VPJSC

ngày 02 tháng 01 năm 2024

Ngày 25 tháng 3 năm 2024

Số: 0670 /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 25 tháng 3 năm 2024, từ trang 05 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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.

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 2023, 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.



Đỗ Hồng Dương

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2393-2021-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 25 tháng 3 năm 2024

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Nguyễn Thị Ngân

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 5248-2020-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		6.461.181.812.393	5.002.840.187.383
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	1.532.123.314.213	1.529.298.838.140
1. Tiền	111		528.869.365.954	312.274.096.750
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.003.253.948.259	1.217.024.741.390
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.874.163.480.857	1.509.858.035.670
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	360.645.842.513	908.964.945.691
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	1.353.103.083.751	562.656.976.358
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	201.769.627.534	73.360.978.013
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(41.355.072.941)	(35.124.864.392)
III. Hàng tồn kho	140	10	2.994.462.737.846	1.879.800.565.878
1. Hàng tồn kho	141		2.994.462.737.846	1.879.800.565.878
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		60.432.279.477	83.882.747.695
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		5.425.463.561	76.000.000
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		52.727.949.067	83.463.075.578
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	11	2.278.866.849	343.672.117
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		694.266.663.125	974.653.264.924
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		612.500.000	300.470.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	612.500.000	300.470.000.000
II. Tài sản cố định	220		51.584.984.008	52.958.149.357
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	15.755.484.008	17.128.649.357
- Nguyên giá	222		57.735.949.773	59.331.521.897
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(41.980.465.765)	(42.202.872.540)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	35.829.500.000	35.829.500.000
- Nguyên giá	228		35.829.500.000	35.829.500.000
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		482.474.613.491	462.117.539.802
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	482.474.613.491	462.117.539.802
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		1.844.565.626	1.357.575.765
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.681.829.005	1.346.858.830
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		162.736.621	10.716.935
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		7.155.448.475.518	5.977.493.452.307

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 2023

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		5.662.459.058.852	4.496.783.487.262
I. Nợ ngắn hạn	310		5.276.454.773.807	4.055.277.695.049
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	346.527.881.767	498.508.043.527
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	823.649.649.903	347.005.671.179
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	11	5.029.331.844	24.409.310.730
4. Phải trả người lao động	314		3.307.353.724	2.833.445.121
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		2.235.732.325	2.053.029.832
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	2.351.244.573.125	1.914.597.549.625
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	1.720.253.561.945	1.239.702.453.926
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	19	24.206.689.174	26.168.191.109
II. Nợ dài hạn	330		386.004.285.045	441.505.792.213
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	386.004.285.045	441.505.792.213
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.492.989.416.666	1.480.709.965.045
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	1.492.989.416.666	1.480.709.965.045
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		842.070.710.000	801.983.360.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		842.070.710.000	801.983.360.000
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	21.064.879.000
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		355.835.692.943	389.817.142.819
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		336.374.668.426	331.294.398.178
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		19.461.024.517	58.522.744.641
5. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		29.915.998.579	29.995.713.226
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		7.155.448.475.518	5.977.493.452.307
(440=300+400)				

Hoàng Thị Hưng
Người lập biểu

Nguyễn Thị Mai Hoa
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Đức
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2024

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 2023

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	6.337.724.617.506	5.524.662.572.578
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		6.337.724.617.506	5.524.662.572.578
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	25	5.951.401.135.210	5.259.185.307.600
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		386.323.482.296	265.477.264.978
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	72.662.579.433	79.074.438.943
6. Chi phí tài chính	22	28	251.167.428.662	148.865.838.148
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		114.386.005.190	54.105.499.970
7. Chi phí bán hàng	25	29	105.977.737.611	85.739.560.070
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	71.642.481.492	76.880.158.169
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		30.198.413.964	33.066.147.534
10. Thu nhập khác	31	30	10.502.275.102	56.704.124.038
11. Chi phí khác	32	31	13.515.356.528	9.066.125.866
12. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(3.013.081.426)	47.637.998.172
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		27.185.332.538	80.704.145.706
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	32	7.956.042.354	18.186.487.974
15. Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(152.019.686)	(10.716.935)
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		19.381.309.870	62.528.374.667
16.1. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		19.461.024.517	62.532.661.441
16.2. Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(79.714.647)	(4.286.774)
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	220	722



Hoàng Thị Hưng
Người lập biểu



Nguyễn Thị Mai Hoa
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Đức
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2024

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 2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	27.185.332.538	80.704.145.706
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	5.669.792.470	6.117.437.227
Các khoản dự phòng	03	6.230.208.549	35.124.864.392
Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	3.255.084.171	(42.425.274.600)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(37.402.997.325)	(30.074.830.748)
Chi phí lãi vay	06	114.386.005.190	54.105.499.970
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	119.323.425.593	103.551.841.947
(Tăng) các khoản phải thu	09	(42.788.028.546)	(1.253.815.600.184)
(Tăng) hàng tồn kho	10	(1.106.113.077.472)	(1.151.701.365.768)
Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	769.455.208.644	1.939.044.304.018
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(5.684.433.736)	2.379.160.535
Tiền lãi vay đã trả	14	(122.308.879.878)	(53.246.015.140)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(14.186.487.974)	(86.132.175.367)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(5.088.135.007)	(2.643.381.120)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(407.390.408.376)	(502.563.231.079)
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	(25.557.377.507)	(454.282.207.936)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	202.727.272	1.715.590.909
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(54.000.000.000)
4. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	-	55.998.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	39.015.698.094	26.702.941.646
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	13.661.047.859	(423.865.675.381)

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 (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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	3.319.486.243.909	2.689.832.026.221
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(2.919.298.792.578)	(1.521.151.370.289)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.316.086.800)	(33.160.868.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>396.871.364.531</i>	<i>1.701.477.557.932</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	3.142.004.014	775.048.651.472
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	1.529.298.838.140	748.373.927.712
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(317.527.941)	5.876.258.956
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	1.532.123.314.213	1.529.298.838.140



Hoàng Thị Hưng
Người lập biểu



Nguyễn Thị Mai Hoa
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Đức
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2024

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 16 (lần gần nhất) ngày 27 tháng 02 năm 2024.

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 2023 là 144 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 124 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.

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Newland	Hải Phòng	90	90	Kinh doanh bất động sản

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

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán.

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 được lập trên cơ sở hợp nhất số liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của công ty con của Công ty.

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 tài chính. 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 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. Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán 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

Công ty là bên đi thuê

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 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.

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 của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch 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. 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 VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	474.699.380	16.751.719.871
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	528.394.666.574	295.522.376.879
Các khoản tương đương tiền (i)	1.003.253.948.259	1.217.024.741.390
	1.532.123.314.213	1.529.298.838.140

- (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 2,3%/năm đến 3,75%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: lãi suất từ 4,5%/năm đến 6,0%/năm).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, các khoản tương đương tiền và tiền gửi không kỳ hạn với giá trị ghi sổ là 1.079.728.451.868 VND đã được phong tỏa hoặc thế chấp để đảm bảo cho các khoản UPAS LC, các khoản vay ngân hàng ngắn hạn và các nghĩa vụ tín dụng khác của Công ty (chi tiết tại Thuyết minh số 17 và 18).

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND Giá gốc	VND Dự phòng	VND Giá gốc	VND 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 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 Giá gốc	VND Dự phòng	VND Giá gốc	VND 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
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Hưng Thịnh	112.958.873.266	118.742.362.200
Công ty Cổ phần Sài Gòn Mía	83.890.106.737	-
Công ty TNHH Khoáng sản và Luyện kim Việt Trung	69.672.099.853	69.672.099.853
Công ty HH Thương mại Vận hợp Hà Khẩu	43.274.143.785	82.505.864.863
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Hải Dương	38.130.077.205	-
Công ty Cổ phần Luyện kim đen Thái Nguyên	10.354.875.531	229.013.002.680
Chi nhánh Tập đoàn Dầu khí Việt Nam - Ban quản lý	-	240.153.617.367
Dự án Điện lực Dầu khí Sông Hậu 1		
Công ty Cổ phần Xây lắp Điện I	-	88.085.345.260
Công ty Cổ phần Xây dựng Bắc Hải	-	56.462.457.216
Các đối tượng khác	2.365.666.136	24.330.196.252
	360.645.842.513	908.964.945.691

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 Cổ phần Xây dựng Bắc Hải (i)	381.381.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Vận tải Âu Việt (i)	259.717.158.314	-
Công ty TNHH LS LY SOK (i)	195.120.000.000	-
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Tất Thành (i)	222.227.200.000	151.049.750.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát (ii)	96.629.465.640	-
Coecco Minerals Iron Sole Co., Ltd. (i)	92.833.626.285	25.638.046.668
Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh Bất động sản Weland (ii)	16.694.367.666	-
Công ty TNHH Thương mại Vận tải Hưng Thịnh 168 Thái Nguyên (i)	1.000.000.000	95.750.000.000
Công ty TNHH Huigen Phú Thọ	-	128.242.400.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Hưng Thịnh	-	97.779.500.000
Công ty Cổ Phần Phát triển Xây dựng MD66	-	40.000.000.000
Công ty Cổ phần Vũ Quang	-	17.229.499.083
Các đối tượng khác	87.500.265.846	6.967.780.607
	1.353.103.083.751	562.656.976.358

Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan 96.629.465.640 -
(Chi tiết tại Thuyết minh số 34)

(i) Phản ánh các khoản trả trước cho người bán theo các phương án kinh doanh đã được Tổng Giám đốc phê duyệt và các hợp đồng mua bán và vận chuyển than cốc, than nhiệt và quặng sắt để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Thời gian giao hàng dự kiến là trong năm 2024.
Trong đó:

- Các khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Xây dựng Bắc Hải với số tiền 104.181.000.000 VND để mua than cốc đã được hoàn trả trong tháng 1 và tháng 2 năm 2024 do dừng thực hiện hợp đồng.
- Các khoản trả trước cho Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Tất Thành bao gồm 39.000.000.000 VND, là số tiền còn lại mà Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Newland ("Newland"), công ty con của Công ty, đã trả trước cho Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Tất Thành liên quan đến Hợp đồng số 28.1.2023/TT-NL và Hợp đồng số 30.1.2023/TT-NL đã dừng thực hiện nhưng đến thời điểm hiện tại chưa được hoàn trả cho Newland.

- (ii) Phản ánh số tiền Newland trả trước cho người bán để thực hiện xây dựng và tiếp thị 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.

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Thuế giá trị gia tăng đầu ra đã xuất hóa đơn nhưng chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu	118.551.374.871	23.801.999.363
Tạm ứng cho nhân viên	79.478.046.209	1.200.285.206
Ký quỹ	1.849.607.902	45.374.495.863
Dự thu lãi tiền gửi	1.557.142.456	2.468.893.800
Phải thu khác	333.456.096	515.303.781
	201.769.627.534	73.360.978.013
b. Dài hạn		
Hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	300.000.000.000
Ký quỹ	612.500.000	470.000.000
	612.500.000	300.470.000.000

9. NỢ XẤU

	Số cuối năm VND		Số đầu năm 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	43.274.143.785	43.274.143.785	82.505.864.863	57.754.105.404
Công ty TNHH Khoáng sản và Luyện kim Việt Trung	69.672.099.853	28.585.619.412	10.373.104.933	-
Công ty Cổ phần Phát triển thương mại An Khánh	268.592.500	-	-	-
	113.214.836.138	71.859.763.197	92.878.969.796	57.754.105.404
Tổng giá trị dự phòng đã trích lập	41.355.072.941		35.124.864.392	

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	77.265.394.935	-	61.290.054.390	-
Nguyên liệu, vật liệu	4.747.405	-	4.218.000.710	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	423.247.373.816	-	347.208.447.008	-
- 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	415.382.528.667	-	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	7.714.845.149	-	9.920.114.511	-
- Khác	150.000.000	-	1.666.800.000	-
Thành phẩm	110.642.406.998	-	11.167.238.098	-
Hàng hoá	2.383.302.814.692	-	1.455.916.825.672	-
	2.994.462.737.846	-	1.879.800.565.878	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023:

- Hàng hóa với số tiền 86.995.713.311 VND đã được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - 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 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 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).

Trong năm, tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang 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 giá trị là 33.501.633.887 VND (năm 2022: 552.543.620 VND).

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	343.672.117	-	1.935.194.732	2.278.866.849
	343.672.117	-	1.935.194.732	2.278.866.849
Các khoản thuế phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	13.201.846.338	503.110.073.603	516.311.919.941	-
- Thuế GTGT đầu ra	13.201.846.338	-	13.201.846.338	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	503.110.073.603	503.110.073.603	-
Thuế xuất khẩu, nhập khẩu	-	1.220.203.077	1.220.203.077	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.186.487.974	7.956.042.354	14.186.487.974	4.956.042.354
Thuế thu nhập cá nhân	20.976.418	809.660.452	757.347.380	73.289.490
Tiền thuê đất	-	106.055.320	106.055.320	-
Thuế khác	-	24.082.269.880	24.082.269.880	-
	24.409.310.730	537.284.304.686	556.664.283.572	5.029.331.844

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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	3.103.000.000	26.593.265.219	28.404.153.042	1.231.103.636	59.331.521.897
Tăng do mua sắm	-	-	2.352.545.091	97.727.273	2.450.272.364
Xây dựng cơ bản hoàn thành	2.750.031.454	-	-	-	2.750.031.454
Thanh lý	-	(2.887.559.577)	(3.908.316.365)	-	(6.795.875.942)
Số dư cuối năm	5.853.031.454	23.705.705.642	26.848.381.768	1.328.830.909	57.735.949.773
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	357.885.941	25.049.374.311	15.654.014.207	1.141.598.081	42.202.872.540
Khấu hao trong năm	780.948.500	1.165.937.875	3.671.833.588	51.072.507	5.669.792.470
Giảm do thanh lý	-	(2.887.559.577)	(3.004.639.668)	-	(5.892.199.245)
Số dư cuối năm	1.138.834.441	23.327.752.609	16.321.208.127	1.192.670.588	41.980.465.765
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	2.745.114.059	1.543.890.908	12.750.138.835	89.505.555	17.128.649.357
Tại ngày cuối năm	4.714.197.013	377.953.033	10.527.173.641	136.160.321	15.755.484.008

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 26.590.667.459 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 20.010.517.655 VND).

Công ty đã thể chấp một số tài sản với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 7.278.390.929 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 9.468.997.168 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	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	35.829.500.000
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 2023, giá trị quyền sử dụng đất này đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Lê Chân (chi tiết tại Thuyết minh số 18).

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tòa nhà số 2 Trần Hưng Đạo, Hà Nội (i)	470.860.335.324	450.506.940.000
Dự án xây dựng văn phòng tại phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng	6.467.043.190	6.463.364.825
Mua sắm tài sản cố định	5.147.234.977	5.147.234.977
	482.474.613.491	462.117.539.802

- (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 2023, 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).

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
	Giá trị/	Giá trị/
	Số có khả năng trả nợ	Số có khả năng trả nợ
PT Sumber Global Energy Tbk	195.343.485.772	204.483.618.525
Summit Crm, Ltd.	110.602.046.816	225.935.198.100
Công ty Cổ phần Vilaconic	7.672.614.360	1.372.565.700
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Chiến Công	5.984.207.424	12.869.840.790
Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Mai Linh	-	25.060.326.530
Các đối tượng khác	26.925.527.395	28.786.493.882
	346.527.881.767	498.508.043.527

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	823.117.329.731	237.636.972.642
Công ty TNHH Vinh Thịnh Tuyên Quang	-	70.000.000.000
Ban Quản lý Công trình Xây dựng Phát triển Đô thị	-	18.422.696.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn MIA	-	18.169.619.474
Các đối tượng khác	532.320.172	2.776.383.063
	823.649.649.903	347.005.671.179

17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải trả thư tín dụng nhập khẩu (i)	2.323.649.836.715	1.891.414.794.605
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	1.855.403.783.486	745.550.187.108
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân	372.762.673.140	833.632.119.687
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	95.483.380.089	-
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	10.521.814.877	9.862.676.500
Kinh phí công đoàn	38.417.520	65.287.520
Khác	4.034.504.013	254.791.000
	2.351.244.573.125	1.914.597.549.625

- (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 với mức phí dịch vụ theo thỏa thuận trên từng thư tín dụng. 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 04 tháng đến 06 tháng (năm 2022: từ 04 tháng đến 06 tháng), theo đó, đến hạn thanh toán trong tháng 01 đến tháng 6 năm 2024.

Các khoản UPAS LC với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội ("BIDV Hà Nội"), cùng với các khoản vay ngắn hạn và các nghĩa vụ tín dụng khác, được đảm bảo bằng các tài sản đã thế chấp cho BIDV Hà Nội như trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 18.

Các khoản UPAS LC với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân ("Vietinbank Lê Chân"), cùng với các khoản vay ngắn hạn, được đảm bảo bằng các tài sản đã thế chấp cho Vietinbank Lê Chân như trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 18. Đồng thời, các khoản tiền gửi có kỳ hạn với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 263.658.000.000 VND đã được phong tỏa để đảm bảo cho khoản UPAS LC này (xem Thuyết minh số 04).

Khoản UPAS LC với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi có kỳ hạn với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 95.962.863.584 VND (xem Thuyết minh số 04).

- (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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

18. VAY VÀ NỢ THUẾ 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	1.224.366.453.926	1.224.366.453.926	3.287.341.758.075	2.903.962.792.578	1.607.745.419.423	1.607.745.419.423		
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân (i)	499.904.149.156	499.904.149.156	1.076.656.309.294	873.556.298.932	703.004.159.518	703.004.159.518		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (ii)	171.150.104.128	171.150.104.128	1.175.531.386.101	824.610.122.029	522.071.368.200	522.071.368.200		
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng (iii)	472.240.574.278	472.240.574.278	908.263.491.566	1.002.976.200.479	377.527.865.365	377.527.865.365		
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam) - Chi nhánh Hà Nội (iv)	17.990.262.728	17.990.262.728	5.142.026.340	17.990.262.728	5.142.026.340	5.142.026.340		
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	39.569.200.000	39.569.200.000	82.996.092.274	122.565.292.274	-	-		
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Hải Phòng	23.512.163.636	23.512.163.636	38.752.452.500	62.264.616.136	-	-		
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 20)	15.336.000.000	15.336.000.000	112.508.142.522	15.336.000.000	112.508.142.522	112.508.142.522		
	1.239.702.453.926	1.239.702.453.926	3.399.849.900.597	2.919.298.792.578	1.720.253.561.945	1.720.253.561.945		

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 01/2023-HĐCVHM/NHCT164-VPG ngày 26 tháng 5 năm 2023 với hạn mức cho vay và L/C có cam kết thanh toán bằng vốn vay là 1.000.000.000.000 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 01/2022-HĐCVHM/NHCT164-VIET PHAT JSC ngày 14 tháng 01 năm 2022. 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 26 tháng 5 năm 2024. 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 2023 là từ 6%/năm đến 7,5%/năm. Lãi vay được thanh toán vào ngày 25 hàng tháng. Khế ước cuối cùng đáo hạn ngày 28 tháng 6 năm 2024.

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 2023 là 40.050.000.000 VND và các tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 7.278.390.929 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: lần lượt là 30.500.000.000 VND và 6.826.227.938 VND) (xem chi tiết tại Thuyết minh số 04 và 12);
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của Công ty tại Lô 123 BT02, phường Hạ Lý, quận Hồng Bàng với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 35.829.500.000 VND (chi tiết tại Thuyết minh số 13); 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) Phản ánh các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV") – Chi nhánh Hà Nội theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 04/2023/2576312/HĐTD ngày 21 tháng 12 năm 2023 với hạn mức cấp tín dụng tối đa là 1.200 tỷ VND, trong đó, dư nợ cho vay, phát hành bảo lãnh thanh toán tối đa là 800 tỷ VND. Hạn mức tín dụng được sử dụng để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn cấp hạn mức từ ngày ký Hợp đồng đến ngày 30 tháng 11 năm 2024. 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 2023 là từ 3,6%/năm đến 8%/năm. Khế ước cuối cùng đáo hạn ngày 24 tháng 6 năm 2024.
- Hợp đồng tín dụng số 03/2023/2576312/HĐTD ngày 24 tháng 8 năm 2023 với hạn mức cấp tín dụng tối đa là 3.450 tỷ VND, trong đó, dư nợ cho vay, mở L/C tối đa là 2.270 tỷ VND, dư bảo lãnh tối đa là 1.180 tỷ VND. Hạn mức tín dụng được sử dụng để bổ sung vốn lưu động, mở L/C, phát hành bảo lãnh phục vụ cung cấp than vận hành thương mại nhà máy nhiệt điện Sông Hậu 1 năm 2023-2024 theo hợp đồng số 38/2023/HDKT/SH1PP-VPG-SGE-BMSR ngày 14 tháng 8 năm 2023. Thời hạn cấp tín dụng theo thời hạn của hợp đồng cung cấp than trên. 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 2023 là từ 3,3%/năm đến 5,7%/năm. Khế ước cuối cùng đáo hạn ngày 22 tháng 3 năm 2024.

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

- Các khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 120.000.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 435.924.815.363 VND) (chi tiết tại Thuyết minh số 04); và
- 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 và các cá nhân khác.

Ngoài ra, các khoản tiền gửi có kì hạn và không kì hạn với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 560.057.588.284 VND đã được phong tỏa để đảm bảo cho nghĩa vụ tín dụng khác (xem tại Thuyết minh số 04).

- (iii) 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 hợp đồng tín dụng số 2111-LAV-202300443/HĐTD ngày 15 tháng 8 năm 2023 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 1.400.000.000.000 VND, trong đó dư nợ vay tối đa 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 2023-2024. Thời gian duy trì hạn mức cho vay từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 15 tháng 8 năm 2024. Thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ và tối đa không quá 07 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 2023, số dư vay của Hợp đồng này là 377.527.865.365 VND với lãi suất 6% - 7,5%/năm. Khế ước cuối cùng đáo hạn ngày 28 tháng 6 năm 2024.

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 với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 10.000.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 đảm bảo bởi Trái phiếu Agribank và tài sản hình thành từ trung tâm thương mại Dự án Vĩnh Niệm với giá trị ghi sổ lần lượt là 10.000.000.000 VND và 6.463.364.825 VND) (chi tiết tại Thuyết minh số 05 và 14);
- Hàng tồn kho có giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 86.995.713.311 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 0 VND) (chi tiết tại Thuyết minh số 10); và
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của các cá nhân khác.

- (iv) 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. Lãi suất áp dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 3,51%/năm.

Khoản vay được đảm bảo bằng các khoản phải thu và hàng tồn kho với tổng giá trị không thấp hơn số dư nợ gốc của Công ty (chi tiết tại Thuyết minh số 06 và 10).

19. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số dư đầu năm	26.168.191.109	7.746.693.229
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm	3.126.633.072	21.064.879.000
Chi quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm	(5.088.135.007)	(2.643.381.120)
Số dư cuối năm	24.206.689.174	26.168.191.109

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng (i)	222.332.000.000	222.332.000.000	-	15.336.000.000	206.996.000.000	206.996.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân (ii)	234.509.792.213	234.509.792.213	57.006.635.354	-	291.516.427.567	291.516.427.567
	<u>456.841.792.213</u>	<u>456.841.792.213</u>	<u>57.006.635.354</u>	<u>15.336.000.000</u>	<u>498.512.427.567</u>	<u>498.512.427.567</u>
Trong đó:						
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	15.336.000.000	15.336.000.000			112.508.142.522	112.508.142.522
- Số phải trả sau 12 tháng	441.505.792.213	441.505.792.213			386.004.285.045	386.004.285.045

(i) Phần 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 2023 là 8,5 %/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 2023 là 470.860.335.324 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 450.506.940.000 VND) (chi tiết tại Thuyết minh số 14).

(ii) Phần 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 kỳ chịu lãi suất từ 11,5% đến 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 22 tháng 12 năm 2022 (ngày giải ngân đầu tiên).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ các quyền, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ dự án, bao gồm chỉ phí đầu tư Dự án phát triển nhà ở, chính trang đồ 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 2023 là 415.382.528.667 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 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 VND	Số đầu năm VND
Trong vòng một năm	112.508.142.522	15.336.000.000
Trong năm thứ hai	209.680.285.045	93.505.930.740
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	46.008.000.000	202.347.861.473
Sau năm năm	130.316.000.000	145.652.000.000
	498.512.427.567	456.841.792.213
	(112.508.142.522)	(15.336.000.000)
	386.004.285.045	441.505.792.213

Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)
Số phải trả sau 12 tháng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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	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	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	72.904.080.000	-	-	(72.904.080.000)	-	-
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	(40.099.168.000)	-	(40.099.168.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(21.064.879.000)	-	(21.064.879.000)
Trích quỹ đầu tư, phát triển	-	-	21.064.879.000	(21.064.879.000)	-	-
Số dư đầu năm nay	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
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	19.461.024.517	(79.714.647)	19.381.309.870
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (i)	40.087.350.000	-	-	(40.087.350.000)	-	-
Chia cổ tức bằng tiền (i)	-	-	-	(3.975.225.177)	-	(3.975.225.177)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	(3.126.633.072)	-	(3.126.633.072)
Trích quỹ đầu tư, phát triển (i)	-	-	6.253.266.144	(6.253.266.144)	-	-
Số dư cuối năm	842.070.710.000	237.848.870.000	27.318.145.144	355.835.692.943	29.915.998.579	1.492.989.416.666

(i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 4 năm 2023, Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt (i) trả cổ tức năm 2022 cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ là 6%, tương đương 600 VND/cổ phần, trong đó: trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 5%, tương đương 500 VND/cổ phần và trả cổ tức bằng tiền với tỷ lệ 1%, tương đương 100 VND/cổ phần; (ii) trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2022 với số tiền là 3.126.633.072 VND; và (iii) trích quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2022 với số tiền là 6.253.266.144 VND.

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	84.207.071	80.198.336
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>84.207.071</i>	<i>80.198.336</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	84.207.071	80.198.336
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>84.207.071</i>	<i>80.198.336</i>

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

Vốn điều lệ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, vốn điều lệ của Công ty là 842.070.710.000 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	217.151.250.000	25,79	206.810.730.000	25,79
Ông Nguyễn Văn Đức	28.353.880.000	3,37	27.003.700.000	3,37
Bà Lê Thị Thanh Lệ	38.115.000.000	4,53	36.300.000.000	4,53
Các cổ đông khác	558.450.580.000	66,31	531.868.930.000	66,31
Tổng cộng	842.070.710.000	100	801.983.360.000	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)	13.250.729,12	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	4.962.834.500	2.162.805.000
Trên 1 năm đến 5 năm	6.633.000.000	4.796.500.000
	11.595.834.500	6.959.305.000

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 2026.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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 và 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	VND
Năm nay/Số cuối năm						
1. Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	16.836.557.273	-	6.320.888.060.233	-	-	6.337.724.617.506
2. Lợi nhuận sau thuế từ hoạt động kinh doanh	(1.527.910.060)	(845.558.717)	21.754.778.647	-	-	19.381.309.870
3. Tài sản bộ phận	7.714.845.149	538.153.702.652	5.968.496.192.892	641.083.734.825	641.083.734.825	7.155.448.475.518
4. Nợ phải trả bộ phận	-	292.414.175.661	5.178.384.883.191	191.660.000.000	191.660.000.000	5.662.459.058.852
Năm trước/Số đầu 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 sau thuế từ hoạt động kinh doanh	(1.206.555.337)	(42.867.742)	64.581.222.404	(803.424.658)	(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	641.083.734.825	5.977.493.452.307
4. Nợ phải trả bộ phận	18.422.696.000	235.062.335.833	4.036.302.455.429	206.996.000.000	206.996.000.000	4.496.783.487.262

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 nhiệt	2.787.873.631.062	1.562.906.218.289
- Doanh thu bán than cốc	2.138.577.560.581	2.925.106.963.706
- Doanh thu bán quặng sắt	1.148.341.736.706	819.114.783.133
- Doanh thu bán hàng hóa khác	242.663.860.364	205.048.001.825
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	16.836.557.273	11.139.895.370
- Doanh thu khác	3.431.271.520	1.346.710.255
	6.337.724.617.506	5.524.662.572.578

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn của than nhiệt	2.548.167.940.646	1.552.811.610.120
Giá vốn của than cốc	2.009.557.889.825	2.761.004.012.611
Giá vốn của quặng sắt	1.131.478.837.768	729.801.109.937
Giá vốn của hàng hóa khác	240.430.776.767	203.126.617.545
Giá vốn hợp đồng xây dựng	18.364.467.333	12.346.450.707
Giá vốn khác	3.401.222.871	95.506.680
	5.951.401.135.210	5.259.185.307.600

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.309.869.617.983	321.418.730.208
Chi phí nhân công	26.851.456.573	22.756.665.238
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.048.692.562	4.316.837.320
Chi phí dịch vụ mua ngoài	928.053.594.195	436.512.097.952
Chi phí khác bằng tiền	62.644.571.843	74.111.504.709
	2.331.467.933.156	859.115.835.427

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi	38.103.946.750	28.545.860.611
Lãi từ hoạt động đầu tư	-	1.998.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	34.558.632.683	48.530.578.332
	72.662.579.433	79.074.438.943

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	114.386.005.190	54.105.499.970
Phí dịch vụ UPAS LC	112.581.331.991	64.160.192.434
Lỗ chênh lệch tỷ giá	24.200.091.481	30.600.145.744
	251.167.428.662	148.865.838.148

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	105.385.547.991	85.131.354.470
Các khoản chi phí bán hàng khác	592.189.620	608.205.600
	105.977.737.611	85.739.560.070
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	18.127.003.583	14.951.489.102
Thuế, phí và lệ phí	27.127.215.420	11.179.127.253
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.639.351.259	9.839.530.137
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.230.208.549	35.124.864.392
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	7.518.702.681	5.785.147.285
	71.642.481.492	76.880.158.169

30. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thưởng do dỡ hàng và giải phóng tàu nhanh	3.523.176.684	22.903.853.603
Thu từ phạt hợp đồng	6.209.486.064	18.282.591.824
Nhận bồi thường từ các công ty bảo hiểm	132.201.035	4.765.785.332
Các khoản khác	637.411.319	10.751.893.279
	10.502.275.102	56.704.124.038

31. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Phạt hành chính	7.042.084.920	-
Phạt dôi nhật do dỡ hàng và giải phóng tàu chậm	3.816.378.414	3.896.650.226
Chi phí khấu hao	1.621.099.908	1.800.599.907
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	700.949.425	1.746.851.887
Phạt chậm nộp thuế	147.718.423	694.844.640
Các khoản khác	187.125.438	927.179.206
	13.515.356.528	9.066.125.866

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	7.956.042.354	18.186.487.974
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	7.956.042.354	18.186.487.974

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	27.185.332.538	80.704.145.706
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Cộng:		
- <i>Thù lao Thành viên Hội đồng Quản trị không chuyên trách</i>	<i>378.000.000</i>	<i>341.153.847</i>
- <i>Chi phí khấu hao không được trừ</i>	<i>1.621.099.908</i>	<i>1.800.599.907</i>
- <i>Các khoản phạt</i>	<i>7.189.803.343</i>	<i>1.753.079.876</i>
- <i>Các khoản chi phí không được khấu trừ khác</i>	<i>2.645.877.556</i>	<i>6.279.875.859</i>
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	39.020.113.345	90.878.855.195
<i>Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%</i>	<i>39.780.211.772</i>	<i>90.932.439.872</i>
<i>Lỗ tính thuế</i>	<i>(760.098.427)</i>	<i>(53.584.677)</i>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	7.956.042.354	18.186.487.974

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)	19.461.024.517	62.532.661.441
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	(973.051.226)	(3.126.633.072)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	18.487.973.291	59.406.028.369
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (Cổ phiếu)	84.207.071	82.321.878
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	220	722

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 4 năm 2023, 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 2022 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 2023 với tỷ lệ là 5%. Theo đó, lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông 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 trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Trong tháng 7 năm 2023, 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 2023. 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	80.198.336	741
Ảnh hưởng của việc chia cổ tức bằng cổ phiếu	2.123.542	(19)
Số đã điều chỉnh	82.321.878	722

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:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	Cùng chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tiên Thanh	Cùng người quản lý chủ chốt
Ông Nguyễn Văn Bình	Cố đồng, 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
Mua hàng hóa, dịch vụ	33.590.625.832	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	33.590.625.832	-
Cổ tức bằng tiền được chia	1.350.572.150	13.505.721.500
Ông Nguyễn Văn Bình	1.034.053.650	10.340.536.500
Bà Lê Thị Thanh Lệ	181.500.000	1.815.000.000
Ông Nguyễn Văn Đức	135.018.500	1.350.185.000
Thu hồi tạm ứng/Hoàn ứng	-	2.232.844.750.000
Ông Nguyễn Văn Bình	-	1.246.880.000.000
Ông Nguyễn Văn Đức	-	985.964.750.000
Bà Lê Thị Thanh Lệ	-	-
Chi tạm ứng	-	2.111.814.750.000
Ông Nguyễn Văn Bình	-	1.200.150.000.000
Ông Nguyễn Văn Đức	-	911.664.750.000
Bà Lê Thị Thanh Lệ	-	-
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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Nhận lại tiền ứng trước	-	300.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tiên Thanh	-	300.000.000.000
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

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 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
Trả trước cho người bán ngắn hạn	96.629.465.640	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	96.629.465.640	-

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	900.000.000	908.846.154
2	Ông Nguyễn Văn Đức	Tổng Giám đốc, Thành viên Hội đồng Quản trị	613.387.991	571.018.495
3	Bà Lê Thị Thanh Lệ	Phó Tổng Giám đốc, Thành viên Hội đồng Quản trị	517.160.000	480.238.577
4	Ông Nguyễn Khôi	Thành viên Hội đồng Quản trị, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	180.000.000	154.692.308
5	Ông Lê Đình Điều	Thành viên Hội đồng Quản trị, Thành viên Ủy ban Kiểm toán	180.000.000	125.769.231
6	Bà Ngô Thị Minh Lụa	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	60.000.000	41.923.077
7	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
8	Bà Phạm Thị Thu Trang	Thành viên Ủy ban Kiểm toán (miễn nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2022)	-	10.846.154
9	Nguyễn Thị Mai Hoa	Kế toán trưởng	370.118.017	376.334.597
			<u>2.820.666.008</u>	<u>2.698.591.670</u>

35. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết xây dựng

Ngày 08 tháng 6 năm 2023, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Newland, công ty con của Công ty, đã phê duyệt tổng mức đầu tư cho Dự án phát triển nhà ở, chính trang đô thị tại số 80 Hạ Lý, phường Hạ Lý, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng ("Dự án") với số tiền là 685.392.151.000 VND. Dự án được triển khai từ ngày 05 tháng 8 năm 2023, đến ngày 31 tháng 12 năm 2023, giá trị đã đầu tư là 415.382.528.667 VND và tổng giá trị các hợp đồng xây dựng cho Dự án đã ký nhưng chưa hoàn thành là 270.009.622.333 VND.

36. 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 2.190.932.325 VND (năm 2022: 1.564.712.517 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 lãi vay đã trả và tiền thu từ đi vay không bao gồm 24.862.149.520 VND, là số chi phí lãi vay đã phát sinh và được chuyển thành gốc vay trong năm.

Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia trong năm không bao gồm 1.557.142.456 VND (năm 2022: 2.468.893.800 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 10.521.814.877 VND (năm 2022: 9.862.676.500 VND), là số cổ tức được chia theo các quyết định phân phối lợi nhuận 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
Người lập biểu

Nguyễn Thị Mai Hoa
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Đức
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2024