

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG
MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
VIET PHAT IMPORT EXPORT TRADING
INVESTMENT JSC**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom - Happiness**

Số/No: **59**/2025/CBTT-VP

Hải Phòng, ngày **26** tháng 04 năm 2025
Hai Phong, April **26**, 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE**

Kính gửi/To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ The State Securities Commission
- Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh/Ho Chi Minh City Stock Exchange

1. Tên tổ chức/ Name of Company: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát
/Viet Phat Import Export Trading Investment JSC.

Mã chứng khoán/ Stock symbol: VPG

- Địa chỉ trụ sở chính/ Address of Head office: Số 123 BT 02-97 Bạch Đằng, Phường Thượng Lý,
Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng/ *No.123BT02 – 97 Bach Dang, Thuong Ly ward, Hong Bang District, Hai Phong City.*

- Điện thoại/Telephone: 02253.569699

Fax: 02253.569689

Email: info@vietphatgroup.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/ *Announcement content:*

Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát công bố thông tin/ *Viet phat Import Export Trading Investment Jsc announces information :*

- Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất quý I năm 2025/ *Separate and consolidated financial statements for Q1 2025.*

- Giải trình chênh lệch kết quả hoạt động kinh doanh quý I năm 2025 so với cùng kỳ năm trước/ *Explanation of the differences in business performance results for Q1 2025 compared to the same period last year.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày **26** /04/2025 tại đường link/ *This information was published on the company's website on April 26, 2025, at the following link:* <https://vietphatgroup.com.vn/bao-cao-tai-chinh>

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/ *We hereby commit that the information disclosed above is accurate and take full responsibility before the law for the content of the disclosed information.*

Người đại diện theo pháp luật
Legal representative



Nguyễn Văn Bình

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

Số: **59** /CV-VIETPHAT JSC- 2025
(V/v: Giải trình chênh lệch KQHĐKD
hợp nhất Quý I/2025)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày 26 tháng 04 năm 2025

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

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

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Quý I/2025	Quý I/2024	Chênh lệch	
			+/-	%
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.624.592.197.594	3.244.349.378.684	1.380.242.818.910	42,54%
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	4.532.249.480.202	3.141.108.859.868	1.391.140.620.334	44,29%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	92.342.717.392	103.240.518.816	(10.897.801.424)	-10,56%
Doanh thu hoạt động tài chính	25.558.195.011	14.965.266.932	10.592.928.079	70,78%
Chi phí tài chính	40.281.399.547	56.453.694.046	(16.172.294.499)	-28,65%
Chi phí bán hàng	29.733.727.719	39.144.144.283	(9.410.416.564)	-24,04%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	25.643.555.496	2.775.869.987	22.867.685.509	823,80%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	26.402.766.387	2.666.264.775	23.736.501.612	890,25%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	20.845.792.115	1.768.215.129	19.077.576.986	1.078,92%

- * Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý I/2025 tăng 1.078,92% so với Quý I/2024 do nguyên nhân:
- Quý I/2025 có doanh thu bất động sản, Quý I/2024 không có doanh thu này. Lợi nhuận gộp bất động sản quý I/2025 đạt: 33.499.127.974 đồng.
 - Doanh thu hoạt động tài chính tăng 70,78% so với cùng kỳ.
 - Chi phí tài chính, chi phí bán hàng lần lượt giảm 28,65% và 24,04% so với cùng kỳ.

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	2 – 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	5 - 6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	7 - 25

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		6,872,601,096,414	7,823,243,767,471
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	927,400,800,947	1,628,109,095,706
1. Tiền	111		863,954,363,888	1,470,024,573,912
2. Các khoản tương đương tiền	112		63,446,437,059	158,084,521,794
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	-	260,000,000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	260,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3,323,494,060,307	2,796,243,273,963
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	2,201,220,772,670	1,784,762,702,894
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	1,026,805,689,114	857,360,315,771
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	147,349,999,900	206,002,656,675
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(51,882,401,377)	(51,882,401,377)
IV. Hàng tồn kho	140	9	2,585,586,277,146	3,357,257,906,998
1. Hàng tồn kho	141		2,585,586,277,146	3,357,257,906,998
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		36,119,958,014	41,373,490,804
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	12,487,344,054	15,636,614,159
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		21,877,236,069	24,316,630,074
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	11	1,755,377,891	1,420,246,571
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		651,573,594,186	633,632,585,512
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		623,946,481	623,946,481
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	623,946,481	623,946,481
II. Tài sản cố định	220		356,744,138,846	357,936,667,817
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	23,707,058,831	24,899,587,802
- Nguyên giá	222		70,740,263,550	70,398,227,185
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(47,033,204,719)	(45,498,639,383)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	333,037,080,015	333,037,080,015
- Nguyên giá	228		333,037,080,015	333,037,080,015
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	14	223,803,254,187	141,607,075,994.00
- Nguyên giá	231		225,501,192,037	142,860,938,136
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1,697,937,850)	(1,253,862,142)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		11,201,544,577	75,927,957,797
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	11,201,544,577	75,927,957,797
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	37,480,000,000	37,480,000,000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		33,480,000,000	33,480,000,000
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		4,000,000,000	4,000,000,000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		21,720,710,095	20,056,937,423
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	9,260,950,421	7,312,368,949
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		12,459,759,674	12,744,568,474
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		7,524,174,690,600	8,456,876,352,983

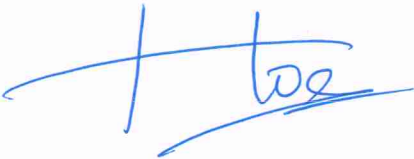
Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		5,901,522,989,324	6,855,070,443,822
I. Nợ ngắn hạn	310		5,720,782,989,324	6,668,516,443,822
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	1,244,153,523,255	1,946,627,726,592
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	59,743,288,984	158,513,427,650
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	11	32,667,343,916	48,180,572,931
4. Phải trả người lao động	314		2,641,449,785	4,228,852,247
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	16,057,395,691	19,308,868,227
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		7,920,000,000	7,920,000,000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	25,002,605,507	35,058,989,502
8. Vay ngắn hạn	320	20	4,317,137,170,642	4,431,670,936,929
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		15,460,211,544	17,007,069,744
II. Nợ dài hạn	330		180,740,000,000	186,554,000,000
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		8,250,000,000	10,230,000,000
2. Vay dài hạn	338	21	172,490,000,000	176,324,000,000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1,622,651,701,276	1,601,805,909,161
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	1,622,651,701,276	1,601,805,909,161
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		884,157,510,000	884,157,510,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		884,157,510,000	884,157,510,000
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		431,485,686,047	412,517,446,090
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		412,517,446,090	313,748,892,943
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		18,968,239,957	98,768,553,147
5. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		41,841,490,085	39,963,937,927
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		7,524,174,690,600	8,456,876,352,983


Hoàng Thị Hưng
Người lập biểu


Nguyễn Thị Mai Hoa
Kế toán trưởng




TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Đức
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 4 năm 2025

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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	4,624,592,197,594	3,244,349,378,684	4,624,592,197,594	3,244,349,378,684
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		4,624,592,197,594	3,244,349,378,684	4,624,592,197,594	3,244,349,378,684
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	24	4,532,249,480,202	3,141,108,859,868	4,532,249,480,202	3,141,108,859,868
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		92,342,717,392	103,240,518,816	92,342,717,392	103,240,518,816
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	25,558,195,011	14,965,266,932	25,558,195,011	14,965,266,932
7. Chi phí tài chính	22	26	40,281,399,547	56,453,694,046	40,281,399,547	56,453,694,046
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		38,151,753,184	24,113,442,407	38,151,753,184	24,113,442,407
7. Chi phí bán hàng	25	27	29,733,727,719	39,144,144,283	29,733,727,719	39,144,144,283
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	22,242,229,641	19,832,077,432	22,242,229,641	19,832,077,432
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		25,643,555,496	2,775,869,987	25,643,555,496	2,775,869,987
10. Thu nhập khác	31	28	1,539,223,655	417,890,136	1,539,223,655	417,890,136
11. Chi phí khác	32	29	780,012,764	527,495,348	780,012,764	527,495,348
12. Lợi nhuận/(lỗ) khác (40=31-32)	40		759,210,891	(109,605,212)	759,210,891	(109,605,212)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		26,402,766,387	2,666,264,775	26,402,766,387	2,666,264,775
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	30	5,272,165,472	953,479,911	5,272,165,472	953,479,911
15. Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		284,808,800	(55,430,265)	284,808,800	(55,430,265)
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		20,845,792,115	1,768,215,129	20,845,792,115	1,768,215,129
Trong đó:						
16.1. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		18,968,239,957	1,791,355,667	18,968,239,957	1,791,355,667
16.2. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1,877,552,158	(23,140,538)	1,877,552,158	(23,140,538)
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	215	21	215	21



Hoàng Thị Hưng
Người lập biểu



Nguyễn Thị Mai Hoa
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Đức
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 4 năm 2025

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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2025 đến 31/03/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến 31/03/2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	26,402,766,387	2,666,264,775
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	1,978,641,044	1,235,551,777
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(1,246,229,934)	(4,355,527,781)
Chi phí lãi vay	06	38,151,753,184	24,176,824,850
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	65,286,930,681	23,723,113,621
(Tăng) các khoản phải thu	09	(525,431,198,508)	(867,165,127,666)
(Tăng) hàng tồn kho	10	759,181,098,670	466,261,341,645
Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(827,760,975,080)	(363,570,717,976)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	16,619,596,378	3,010,678,048
Tiền lãi vay đã trả	14	(42,655,669,101)	(32,864,167,965)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(14,619,730,746)	(4,965,724,803)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1,546,858,200)	(2,929,490,440)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	(570,926,805,906)	(778,500,095,536)
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	(13,204,627,349)	(23,785,661,814)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	260,000,000	-
5. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	-	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1,530,904,783	4,355,527,781
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	(11,413,722,566)	(19,430,134,033)

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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị: VND	
		Từ ngày 01/01/2025 đến 31/03/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến 31/03/2024
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	3,738,303,190,211	1,140,388,879,795
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(3,856,670,956,498)	(1,227,438,901,097)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	(118,367,766,287)	(87,050,021,302)
 Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(700,708,294,759)	(884,980,250,871)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	1,628,109,095,706	1,532,123,314,213
 Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		835,712,479
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	927,400,800,947	647,978,775,821


Hoàng Thị Hưng
Người lập biểu


Nguyễn Thị Mai Hoa
Kế toán trưởng


Nguyễn Văn Đức
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 4 năm 2025

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 doanh nghiệp 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 18 (lần gần nhất) ngày 06 tháng 02 năm 2025.

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 đường Bạch Đằng, Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 là 165 người (tại ngày 31 tháng 03 năm 2024: 144 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 03 năm 2025 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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024.

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 03 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 tiền gửi có kỳ hạn và 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 tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Dự phòng tổn thất 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. Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

Nợ phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định như sau:

- Đối với hàng tồn kho sản xuất và hàng hóa: Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với hàng hóa, giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Đối với hàng tồn kho bất động sản: Bất động sản thuộc 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 ("Dự án Royal River City") được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho bất động sản. Giá gốc của hàng tồn kho bất động sản bao gồm chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó, chủ yếu bao gồm: chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất, chi phí thi công xây dựng, chi phí lãi vay, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan trong quá trình xây dựng dự án.

Giá trị thuần có thể thực hiện 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 thu nhập thuần do thanh lý tài sản 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

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào chi phí trong kỳ khi phát sinh.

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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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 đường Bạch Đằng, Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng và tại lô đất thuộc Tòa nhà số 2 Trần Hưng Đạo, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội của Công ty với mục đích làm trụ sở văn phòng. Quyền sử dụng đất lâu dài không được trích khấu hao.

Bất động sản đầu tư

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

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 40

Quyền sử dụng đất lâu dài không được trích khấu hao.

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 bán bất động sản và bán hàng phân bổ, công cụ, dụng cụ xuất dùng và các khoản trả trước khác.

Chi phí bán bất động sản phân bổ bao gồm chi phí hoa hồng môi giới, phí dịch vụ phát triển kinh doanh và chi phí triển khai quảng cáo, và các khoản trả trước khác. Chi phí bán hàng hóa phân bổ là chi phí vận chuyển hàng hóa. Các khoản chi phí này được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh phù hợp với doanh thu bán hàng.

Công cụ, dụng cụ xuất dùng và các khoản chi phí trả trước 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, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều kỳ kế toán cho dịch vụ cho thuê tài sản chưa được cung cấp. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

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.

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 kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	2,266,541,138	306,637,486
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	861,687,822,750	1,469,717,936,426
Các khoản tương đương tiền (i)	63,446,437,059	158,084,521,794
	927,400,800,947	1,628,109,095,706

- (i) Phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng tại các ngân hàng thương mại.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
	Giá gốc	Giá gốc
Ngắn hạn	-	260,000,000
Tiền gửi có kỳ hạn	-	260,000,000
Dài hạn	4,000,000,000	4,000,000,000
Trái phiếu	4,000,000,000	4,000,000,000

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
	Giá gốc	Giá gốc
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	33,480,000,000	33,480,000,000

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Nhiệt điện Duyên hải - Chi nhánh Tổng Công	79,516,155,046	536,665,268,725
Công ty Cổ phần Sài Gòn Mía	559,921,933,645	521,507,991,356
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Hưng Thịnh	219,328,973,767	328,539,391,400
Chi nhánh phát điện Dầu khí - Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	965,692,926,127	113,286,462,351
Công ty HH Thương mại Vận hợp Hà Khẩu	70,927,139,906	70,927,139,906
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	25,866,374,320	49,201,709,229
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hùng Cường	97,020,000	25,336,351,178
Ban Quản lý dự án phát triển đô thị và đầu tư xây dựng công trình dân dụng	6,184,712,000	20,168,090,000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoàn Sơn	28,460,960,780	12,270,413,712
Công ty Cổ phần Luyện kim đen Thái Nguyên	96,309,434,804	7,757,100,000
Phải thu khách hàng dự án Royal River City	12,767,090,724	27,147,999,631
Các đối tượng khác	66,475,951,698	2,282,685,553
	2,201,220,772,670	1,784,762,702,894

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Tất Thành	440,256,127,010	326,216,127,010
Công ty TNHH Thương mại Vận tải Âu Việt	268,445,299,841	325,357,935,660
Công ty TNHH LS Ly sok	191,785,119,240	191,785,119,240
Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh Bất động sản Weland	1,601,640,334	1,542,480,394
Công ty CP Thương mại Thép Hùng Cường	121,305,206,326	-
Các đối tượng khác	3,412,296,363	4,853,807,845
	1,026,805,689,114	857,360,315,771

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Thuế giá trị gia tăng đầu ra đã xuất hóa đơn nhưng chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu	88,716,096,757	191,911,643,509
Tạm ứng cho nhân viên	54,738,137,588	10,171,421,886
Ký quỹ	505,000,000	502,000,000
Dự thu lãi tiền gửi	4,433,973	289,108,822
Phải thu khác	3,386,331,582	3,128,482,458
	147,349,999,900	206,002,656,675
b. Dài hạn		
Ký quỹ, phải thu khác	623,946,481	623,946,481
	623,946,481	623,946,481

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
	Giá gốc	Giá gốc
Hàng mua đang đi đường	9,332,020,219	9,332,020,219
Nguyên liệu, vật liệu	5,994,156	3,459,028
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	334,975,652,693	389,664,720,789
- Dự án Royal River City	334,144,160,700	389,514,720,789
- Khác	831,491,993	150,000,000
Thành phẩm	6,191,482,900	35,591,727,720
Hàng gửi đi bán	-	1,560,713,642,486
Hàng hoá	2,235,081,127,178	1,361,952,336,756
	2,585,586,277,146	3,357,257,906,998

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí bán bất động sản	12,156,560,546	12,490,531,182
Chi phí bán hàng hóa		2,685,550,730
Khác	330,783,508	460,532,247
	12,487,344,054	15,636,614,159
b. Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	7,415,400,270	6,429,706,416
Khác	1,845,550,151	882,662,533
	9,260,950,421	7,312,368,949

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

	Số đầu năm VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Số cuối kỳ VND
Các khoản thuế phải thu				
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	1,420,246,571	1,077,116,325	1,412,247,645	1,755,377,891
	1,420,246,571	1,077,116,325	1,412,247,645	1,755,377,891
Các khoản thuế phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	9,827,263,279	263,435,300,628	265,829,045,840	7,433,518,067
- Thuế GTGT đầu ra	9,827,263,279	5,736,297,802	8,130,043,014	7,433,518,067
- Thuế GTGT hàng nhập	-	257,699,002,826	257,699,002,826	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	34,391,478,933	5,272,165,472	14,619,730,746	25,043,913,659
Thuế thu nhập cá nhân	150,424,879	327,488,421	288,001,110	189,912,190
Thuế khác	3,811,405,840	19,321,329,209	23,132,735,049	-
	48,180,572,931	288,356,283,730	303,869,512,745	32,667,343,916

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	7,032,601,454	24,613,205,642	36,983,000,291	1,769,419,798	70,398,227,185
Tăng do mua sắm		240,000,000		102,036,365	342,036,365
Thanh lý					-
Số dư cuối kỳ	7,032,601,454	24,853,205,642	36,983,000,291	1,871,456,163	70,740,263,550
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	1,938,613,913	23,761,776,029	18,554,903,097	1,243,346,344	45,498,639,383
Khấu hao trong kỳ	250,383,378	102,572,413	1,168,437,965	13,171,580	1,534,565,336
Giảm do thanh lý	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	2,188,997,291	23,864,348,442	19,723,341,062	1,256,517,924	47,033,204,719
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	5,093,987,541	851,429,613	18,428,097,194	526,073,454	24,899,587,802
Tại ngày cuối kỳ	4,843,604,163	988,857,200	17,259,659,229	614,938,239	23,707,058,831

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu năm	333,037,080,015
Tăng trong năm	-
Số dư cuối kỳ	333,037,080,015
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	-
Số dư cuối kỳ	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	333,037,080,015
Tại ngày cuối kỳ	333,037,080,015

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Nhà cửa, vật kiến</u>	<u>Tổng cộng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	119,507,693,955	23,353,244,181	142,860,938,136
Xây dựng cơ bản hoàn thành		82,640,253,901	82,640,253,901
Số dư cuối kỳ	119,507,693,955	105,993,498,082	225,501,192,037
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	-	1,253,862,142	1,253,862,142
Khấu hao trong kỳ	-	444,075,708	444,075,708
Số dư cuối kỳ	-	1,697,937,850	1,697,937,850
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	119,507,693,955	22,099,382,039	141,607,075,994
Tại ngày cuối kỳ	119,507,693,955	104,295,560,232	223,803,254,187

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tòa nhà số 2 Trần Hưng Đạo, Hà Nội	-	69,411,006,521
Dự án xây dựng văn phòng tại phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng	6,469,251,276	6,469,251,276
Công trình 123BT 02-97 Bạch Đằng	4,732,293,301	-
Khác		47,700,000
	11,201,544,577	75,927,957,797

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
	<u>Giá trị/</u>	<u>Giá trị/</u>
	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
Pine Energy PTE Ltd.	824,373,325,113	1,453,144,305,706
Công ty TNHH Vận tải Việt Thuận	163,470,752,340	206,643,308,134
Trafigura Asia Trading PTE Ltd.	-	131,335,319,566
Công ty Cổ phần Thương mại Thép Hùng Cường	-	50,849,997,443
Công ty TNHH Thương mại Tổng hợp và Dịch vụ Vân Hà	37,346,068,268	30,008,817,173
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	16,127,511,568	16,127,511,568
Công ty Cổ phần Vũ Quang	1,217,206,917	15,200,584,917
Công ty TNHH Nam Tiến	52,459,810,027	8,257,623,138
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Chiến Công	1,607,157,839	6,878,456,625
PT Sumber Global Energy Tbk	6,179,437,785	6,179,437,785
Công ty Cổ phần Vilaconic	122,988,455,704	-
Các đối tượng khác	18,383,797,694	22,002,364,537
	1,244,153,523,255	1,946,627,726,592

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi nhánh phát điện dầu khí - Tập đoàn Dầu Khí Việt Nam	0	80,294,112,095
Khách hàng mua nhà tại Dự án Royal River City trả trước theo tiến độ hợp đồng	57,296,342,312	65,879,580,883
Các đối tượng khác	2,446,946,672	12,339,734,672
	59,743,288,984	158,513,427,650

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty Cổ phần phát triển và kinh doanh Bất động sản Weland	9,831,679,814	6,429,706,416
Hỗ trợ lãi suất khách hàng mua nhà dự án Royal River City	4,039,572,376	5,897,301,033
Trích trước chi phí lãi vay	-	2,674,122,445
Trích trước dự trả phí UPAS	1,544,505,571	3,374,299,043
Khác	641,637,930	933,439,290
	16,057,395,691	19,308,868,227

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Nhận đặt cọc thực hiện hợp đồng phải hoàn trả Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Long	13,000,000,000	13,000,000,000
Cổ tức phải trả	10,521,814,877	10,521,814,877
Nhận tiền đặt cọc mua nhà	400,000,000	8,453,652,532
Lệ phí trước bạ	49,889,837	1,822,984,116
Kinh phí công đoàn	268,756,000	224,676,000
Phải trả thư tín dụng nhập khẩu	-	-
Khác	762,144,793	1,035,861,977
	25,002,605,507	35,058,989,502

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 NGẮN HẠN

	Số đầu năm		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	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	4,338,774,502,684	4,338,774,502,684	3,738,303,190,211	3,780,298,652,145	4,296,779,040,750	4,296,779,040,750
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân	1,073,194,679,162	1,073,194,679,162	1,113,261,736,512	1,265,402,541,506	921,053,874,168	921,053,874,168
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	1,513,847,874,079	1,513,847,874,079	755,121,673,239	1,364,404,872,082	904,564,675,236	904,564,675,236
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (LC UPAS) - Chi nhánh Hà Nội	984,981,159,208	984,981,159,208	799,672,168,094	271,952,758,377	1,512,700,568,925	1,512,700,568,925
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng	599,485,275,727	599,485,275,727	201,210,114,563	200,861,939,259	599,833,451,031	599,833,451,031
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	167,006,308,508	167,006,308,508	869,037,497,803	677,417,334,921	358,626,471,390	358,626,471,390
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	259,206,000	259,206,000		259,206,000	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	92,896,434,245	92,896,434,245	3,834,000,000	76,372,304,353	20,358,129,892	20,358,129,892
	4,431,670,936,929	4,431,670,936,929	3,742,137,190,211	3,856,670,956,498	4,317,137,170,642	4,317,137,170,642

21. VAY DÀI HẠN

	Số đầu năm		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng	191,660,000,000	191,660,000,000		3,834,000,000	187,826,000,000	187,826,000,000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân	77,560,434,245	77,560,434,245	-	72,538,304,353	5,022,129,892	5,022,129,892
	269,220,434,245	269,220,434,245	-	76,372,304,353	192,848,129,892	192,848,129,892
Trong đó:						
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	92,896,434,245	92,896,434,245			20,358,129,892	20,358,129,892
- Số phải trả sau 12 tháng	176,324,000,000	176,324,000,000			172,490,000,000	172,490,000,000

22. 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	884,157,510,000	237,848,870,000	27,318,145,144	412,517,446,090	39,963,937,927	1,601,805,909,161
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	18,968,239,957	1,877,552,158	20,845,792,115
Số dư cuối kỳ	884,157,510,000	237,848,870,000	27,318,145,144	431,485,686,047	41,841,490,085	1,622,651,701,276

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	88,415,751	88,415,751
Cổ phiếu phổ thông	88,415,751	88,415,751
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	88,415,751	88,415,751
Cổ phiếu phổ thông	88,415,751	88,415,751

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

Vốn điều lệ

	Vốn đã góp			
	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Văn Bình	228,024,221,829	25.79	228,024,221,829	25.79
Ông Nguyễn Văn Đức	29,796,108,087	3.37	29,796,108,087	3.37
Bà Lê Thị Thanh Lệ	40,052,335,203	4.53	40,052,335,203	4.53
Các cổ đông khác	586,284,844,881	66.31	586,284,844,881	66.31
Tổng cộng	884,157,510,000	100.00	884,157,510,000	100.00

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý I Năm 2025	Quý I Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán than nhiệt	3,668,691,583,787	2,167,300,996,320
Doanh thu bán than cốc	395,226,740,750	475,117,054,406
Doanh thu bán quặng sắt	423,596,342,847	573,275,995,549
Doanh thu bán bất động sản	89,133,283,289	-
Doanh thu bán hàng hóa khác	43,054,865,945	28,655,332,409
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	-
Doanh thu cho thuê văn phòng	2,454,283,746	-
Doanh thu khác	2,435,097,230	-
	4,624,592,197,594	3,244,349,378,684

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý I Năm 2025	Quý I Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của than nhiệt	3,580,196,813,768	2,166,631,082,503
Giá vốn của than cốc	435,205,795,040	466,294,448,164
Giá vốn của quặng sắt	414,481,257,463	479,829,066,170
Giá vốn bất động sản	55,634,155,315	
Giá vốn của hàng hóa khác	43,134,659,573	28,354,263,031
Giá vốn cho thuê văn phòng	1,188,106,763	
Giá vốn khác	2,408,692,280	
	4,532,249,480,202	3,141,108,859,868

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý I Năm 2025	Quý I Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,246,229,934	4,353,272,987
Lãi chênh lệch tỷ giá	24,311,965,077	10,611,993,945
	25,558,195,011	14,965,266,932

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý I Năm 2025	Quý I Năm 2024
	VND	VND
Chi phí lãi vay	35,592,784,251	24,113,442,407
Phí dịch vụ UPAS LC	2,558,968,933	22,563,970,173
Lỗ chênh lệch tỷ giá	2,129,646,363	9,776,281,466
	40,281,399,547	56,453,694,046

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

	Quý I Năm 2025	Quý I Năm 2024
	VND	VND
Các khoản chi phí bán hàng		
Chi phí giao nhận, vận tải	20,945,260,242	39,144,144,283
Chi phí bán bất động sản	8,788,467,477	-
Các khoản chi phí bán hàng khác		
	29,733,727,719	39,144,144,283
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	6,830,059,097	4,529,339,419
Thuế, phí và lệ phí	8,525,290,931	9,646,240,174
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4,774,907,031	3,266,728,264
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	-
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2,111,972,582	2,389,769,575
	22,242,229,641	19,832,077,432

28. THU NHẬP KHÁC

	<u>Quý I Năm 2025</u>	<u>Quý I Năm 2024</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thưởng đôi nhật + thu phạt từ hợp đồng + nhận bồi thường	1,424,451,207	417,860,000
Các khoản khác	114,772,448	30,136
	<u>1,539,223,655</u>	<u>417,890,136</u>

29. CHI PHÍ KHÁC

	<u>Quý I Năm 2025</u>	<u>Quý I Năm 2024</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền chậm nộp thuế, truy thu thuế giá trị gia tăng	196,090,296	
Phạt đôi nhật	-	14,157,411
Các khoản khác	583,922,468	513,337,937
	<u>780,012,764</u>	<u>527,495,348</u>

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Quý I Năm 2025</u>	<u>Quý I Năm 2024</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
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	5,272,165,472	953,479,911
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>5,272,165,472</u>	<u>953,479,911</u>

31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>Quý I Năm 2025</u>	<u>Quý I Năm 2024</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ	18,968,239,957	1,791,355,667
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	<u>18,968,239,957</u>	<u>1,791,355,667</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (Cổ phiếu)	88,415,751	84,207,071
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	<u>215</u>	<u>21</u>

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

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

Bên liên quan

Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tiên Thanh
Ông Nguyễn Văn Bình
Ông Nguyễn Văn Đức
Bà Lê Thị Thanh Lệ

Mối quan hệ

Cùng chủ sở hữu
Cùng người quản lý chủ chốt
Cổ đông, Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	33,480,000,000	33,480,000,000
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	33,480,000,000	33,480,000,000
Phải trả người bán ngắn hạn	16,127,511,568	16,127,511,568
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	16,127,511,568	16,127,511,568

<u>Lương, thưởng, thù lao của HĐQT, UBKT, KTT và Ban TGD</u>	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024
	909,710,606	855,290,259



Hoàng Thị Hưng
Người lập biểu



Nguyễn Thị Mai Hoa
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Đức
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 04 năm 2025