

CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY THẮNG LỢI

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

Số: 20/2023-CN-DMTL

V/v: giải trình chênh lệch từ 10% trở lên LNST báo
cáo tài chính so với cùng kỳ năm trước;

TP. HCM, ngày 14 tháng 08 năm 2023

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước
- Quý cổ đông Công ty Cổ phần Dệt may Thắng Lợi

- Tên công ty : Công ty Cổ phần Dệt May Thắng Lợi
- Địa chỉ trụ sở chính : Số 2 Trường Chinh, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP.HCM

Căn cứ theo khoản 4, điều 14, chương III của Thông tư 96/2020/TT-BTC ban hành ngày 16/11/2020 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Dệt May Thắng Lợi ("Công ty") xin được giải trình trường hợp lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2023 thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước như sau:

DVT:VNĐ

STT	Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022	Chênh lệch	% tăng/(giảm)
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.493.933.452	1.020.364.007	7.473.569.445	732,44%

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp báo cáo tài chính của Công ty 6 tháng đầu năm 2023 tăng 732,44% chủ yếu là do chi phí quản lý doanh nghiệp giảm và thu nhập khác tăng so với cùng kỳ năm 2022.

Bằng công văn này Công ty kính giải trình lên Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước và Quý cổ đông.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY THẮNG LỢI
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN LÊ MỸ HƯNG

CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY THĂNG LỢI

Báo cáo tài chính
cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
đã được soát xét



THAM

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	2 – 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	9 – 20

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dệt may Thăng Lợi (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023.

Khái quát

Công ty Cổ Phần Dệt may Thăng Lợi là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước theo quyết định số 1316/QĐ-TCCB ngày 11/04/2005 của Bộ trưởng Bộ Công Nghiệp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0300402983 ngày 6/7/2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các giấy chứng nhận sửa đổi bổ sung kèm theo.

Hoạt động kinh doanh của Công ty là: Kinh doanh bất động sản, phát triển nhà, xây dựng cơ sở hạ tầng, khu đô thị, khu công nghiệp, sản xuất ga trải giường, chăn gối, sản xuất giày dép, sản xuất sợi, sản xuất vải dệt thoi, hoàn thiện sản phẩm dệt, môi giới bất động sản, may trang phục.

Trụ sở chính của Công ty tại số 2 Trường Chinh, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Lê Mỹ Hưng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Bá Doanh	Thành viên (Đến ngày 26 tháng 06 năm 2023)
Ông Hoàng Đăng Khoa	Thành viên
Ông Lê Thanh Liêm	Thành viên (Từ ngày 26 tháng 06 năm 2023)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Hoàng Đăng Khoa	Tổng Giám đốc
---------------------	---------------

Ban kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thu Giang	Trưởng ban
Bà Nguyễn Phương Thủy	Thành viên
Bà Nguyễn Xuân Trang	Thành viên (Đến ngày 26 tháng 06 năm 2023)
Bà Nguyễn Văn Oanh	Thành viên (Từ ngày 26 năm 06 năm 2023)

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Hội đồng Quản trị đối với báo cáo tài chính

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Hội đồng Quản trị Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Hội đồng Quản trị Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Hội đồng Quản trị Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Nguyễn Lê Mỹ Hưng
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 12 tháng 8 năm 2023



Số: 70a-2/BCSX/TC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Dệt May Thắng Lợi

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Dệt May Thắng Lợi, được lập ngày 12 tháng 8 năm 2023, từ trang 5 đến trang 20, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dệt May Thắng Lợi tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng 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 giữa niên độ.

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt**

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Tuấn

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1559-2023-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 8 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		200.129.620.369	196.530.642.972
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.134.477.197	794.733.144
1. Tiền	111		124.961.567	294.733.144
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.009.515.630	500.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		183.855.133.284	180.241.508.010
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	13.840.000	374.839.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	175.000.000	175.000.000
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	123.987.528.766	124.407.528.766
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	59.678.764.518	55.284.140.244
III. Tài sản ngắn hạn khác	150		15.140.009.888	15.494.401.818
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.11	15.031.609.257	15.386.001.187
2. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.11	108.400.631	108.400.631
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		372.736.214.305	365.559.089.908
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		150.000.000.000	150.000.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	150.000.000.000	150.000.000.000
II. Tài sản dở dang dài hạn	240		219.761.900.964	212.584.430.567
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.6	219.761.900.964	212.584.430.567
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		2.000.000.000	2.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.7	2.000.000.000	2.000.000.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		974.313.341	974.659.341
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	974.313.341	974.659.341
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		572.865.834.674	562.089.732.880

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		138.394.908.331	136.112.739.989
I. Nợ ngắn hạn	310		138.077.698.331	135.795.529.989
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	77.593.003	192.733.003
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.10	31.610.000	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	40.684.054.528	33.984.884.131
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	54.669.475	97.696.872
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	97.229.771.325	100.020.215.983
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	-	1.500.000.000
II. Nợ dài hạn	330		317.210.000	317.210.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.13	317.210.000	317.210.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		434.470.926.343	425.976.992.891
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	434.470.926.343	425.976.992.891
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		765.000.000.000	765.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		765.000.000.000	765.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(300.000.000)	(300.000.000)
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(330.229.073.657)	(338.723.007.109)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		(338.723.007.109)	(344.065.463.521)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		8.493.933.452	5.342.456.412
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		572.865.834.674	562.089.732.880

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Lê Thị Thu Thủy

Trần Huỳnh Thanh Trúc

Chứng chỉ hành nghề: 3165/2019/KET.1

Công ty TNHH DV Tư Vấn Tài Chính –
Kế Toán Trí MinhSố 3.01, TM-DV18, Lầu 3, Khối tháp V5-
V6, Khu chung cư kết hợp thương mại,
văn phòng lô V (Sunrise City, Khu South
Towers), 23 Nguyễn Hữu Thọ, Phường
Tân Hưng, Quận 7, Tp.HCM

Nguyễn Lê Mỹ Hưng

Ngày 12 tháng 8 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		-	-
4. Giá vốn hàng bán	11		-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		-	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.1	4.811.291.514	4.053.321.182
7. Chi phí tài chính	22	VI.2	32.547.945	486.575.343
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		32.547.945	486.575.343
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.3	25.608.019	3.157.739.645
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.753.135.550	409.006.194
11. Thu nhập khác	31	VI.4	3.740.797.902	631.357.813
12. Chi phí khác	32	VI.5	-	20.000.000
13. Lợi nhuận khác	40		3.740.797.902	611.357.813
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.493.933.452	1.020.364.007
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.6	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.6	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8.493.933.452	1.020.364.007
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	111	13

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Lê Thị Thu Thủy



Trần Huỳnh Thanh Trúc

Chứng chỉ hành nghề: 3165/2019/KET.1
 Công ty TNHH DV Tư Vấn Tài Chính –
 Kế Toán Trí Minh

Số 3.01, TM-DV18, Lầu 3, Khối tháp V5-V6, Khu chung cư kết hợp thương mại, văn phòng lô V (Sunrise City, Khu South Towers), 23 Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Hưng, Quận 7, TP.HCM




Nguyễn Lê Mỹ Hưng

Ngày 12 tháng 8 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2023

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		8.493.933.452	1.020.364.007
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(3.521.976.445)	(2.764.006.113)
- Chi phí lãi vay	06		32.547.945	486.575.343
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5.004.504.952	(1.257.066.763)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(573.924.139)	(1.215.970.602)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(3.207.274.658)	(18.571.226.670)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		346.000	2.850.000
- Tiền lãi vay đã trả	14		(60.575.342)	(486.575.343)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.163.076.813	(21.527.989.378)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21		(160.000.000)	(430.413.567)
2. Tiền chi cho vay	23		(13.880.000.000)	-
3. Tiền thu hồi cho vay	24		14.300.000.000	18.992.471.234
4. Tiền thu lãi cho vay	27		416.667.240	1.653.924.185
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		676.667.240	20.215.981.852
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33	VII.1	-	10.000.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.2	(1.500.000.000)	(10.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.500.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		339.744.053	(1.312.007.526)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		794.733.144	2.151.591.773
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	1.134.477.197	839.584.247

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Lê Thị Thu Thủy

Trần Huỳnh Thanh Trúc

Nguyễn Lê Mỹ Hưng

Chứng chỉ hành nghề: 3165/2019/KEP-1

Ngày 12 tháng 8 năm 2023

Công ty TNHH DV Tư Vấn Tài Chính –
Kế Toán Trí Minh

Số 3.01, TM-DV18, Lầu 3, Khối tháp V5-V6, Khu chung cư kết hợp thương mại, văn phòng lô V (Sunrise City, Khu South Towers), 23 Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Hưng, Quận 7, TP.HCM

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ Phần Dệt may Thắng Lợi là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước theo quyết định số 1316/QĐ-TCCB ngày 11/04/2005 của Bộ trưởng Bộ Công Nghiệp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0300402983 ngày 6/7/2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các giấy chứng nhận sửa đổi bổ sung kèm theo.

Trụ sở chính của Công ty tại số 2 Trường Chinh, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là: Kinh doanh bất động sản, phát triển nhà, xây dựng cơ sở hạ tầng, khu đô thị, khu công nghiệp, sản xuất ga trải giường, chăn gối, sản xuất giày dép, sản xuất sợi, sản xuất vải dệt thoi, hoàn thiện sản phẩm dệt, môi giới bất động sản, may trang phục.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là trong vòng 12 tháng.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Kỳ kế toán**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các khoản phải thu khác không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán.

4. Nguyên tắc kế toán phải thu về cho vay

Cho vay là các khoản cho vay với mục đích thu lãi hàng kỳ theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Cho vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Hội đồng Quản trị thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản còn chưa thu để ghi nhận dự phòng các khoản cho vay khó đòi vào cuối năm kế toán. Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Cho vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản cho vay tại ngày của bảng cân đối kế toán.

5. Nguyên tắc ghi nhận hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận giữa Công ty và các đối tác bằng hợp đồng để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên theo thỏa thuận của BCC. BCC quy định các bên tham gia BCC được phân chia lợi nhuận nếu kết quả hoạt động của BCC có lãi, và phải gánh chịu lỗ, thì bản chất của BCC là chia doanh thu, chi phí, các bên phải có quyền, điều kiện, khả năng để đồng kiểm soát hoạt động cũng như dòng tiền của BCC.

- Nếu Công ty là bên kế toán và quyết toán thuế, phải áp dụng phương pháp kế toán BCC chia doanh thu để ghi nhận doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh trong kỳ.
- Nếu Công ty không phải là bên kế toán và quyết toán thuế, Công ty được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí tương ứng với phần được chia từ BCC.

6. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh kỳ kế toán hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị của các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kì mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; và chi phí vay được vốn hóa đối với tài sản đủ điều kiện phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại TSCĐ khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

8. Nguyên tắc nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí hoạt động tài chính là các khoản chi phí đi vay vốn.

13. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, thuế môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax,...); chi phí bằng tiền khác.

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**15. Báo cáo bộ phận**

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác

16. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

17. Sử dụng các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Hội đồng Quản trị phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Hội đồng Quản trị, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính của Công ty và được Hội đồng Quản trị đánh giá là hợp lý.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	124.961.567	294.733.144
Các khoản tương đương tiền (i)	1.009.515.630	500.000.000
Cộng	1.134.477.197	794.733.144

(i) Là các khoản tiền gửi ngân hàng có thời gian đáo hạn ban đầu không quá 3 tháng và hưởng lãi suất 4%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 4,6%/năm).

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Bên thứ ba		
Công ty TNHH Thương mại Bất động sản Hùng Thiên Lộc	13.840.000	132.955.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phước	-	216.800.000
Khác	-	25.084.000
Cộng	13.840.000	374.839.000

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, không có khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Bên thứ ba		
Công ty TNHH An Hòa Sơn	140.000.000	140.000.000
Công ty CP Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam	35.000.000	35.000.000
Cộng	175.000.000	175.000.000

4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Bên thứ ba		
Bà Võ Thị Kim Khoa	118.637.528.766	105.507.528.766
Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính – Kế toán Hà Ngọc	-	14.300.000.000
Khác	5.350.000.000	4.600.000.000
Cộng	123.987.528.766	124.407.528.766

Cho cá nhân và Công ty vay theo hợp đồng vay với thời hạn vay từ 5 tháng đến 12 tháng, lãi suất vay từ 5,6%/năm đến 7,3%/năm, khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, không có khoản phải thu cho vay ngắn hạn nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

5. Phải thu khác

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Ngắn hạn	59.678.764.518	55.284.140.244
Phải thu hợp tác kinh doanh (i)	40.000.000.000	40.000.000.000
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	10.083.696.022	6.978.386.817
Lãi hợp tác kinh doanh dự thu	9.595.068.496	8.305.753.427
Dài hạn	150.000.000.000	150.000.000.000
Phải thu hợp tác kinh doanh (i)	150.000.000.000	150.000.000.000
Cộng	209.678.764.518	205.284.140.244

Trong đó, số dư của bên thứ ba và bên liên quan như sau:

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Ngắn hạn	59.678.764.518	55.284.140.244
Bên thứ ba	59.678.764.518	55.284.140.244
Công ty CP Bất động sản Nova Lexington	49.595.068.496	48.305.753.427
Khác	10.083.696.022	6.978.386.817
Bên liên quan	-	-
Dài hạn	150.000.000.000	150.000.000.000
Bên thứ ba	150.000.000.000	150.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Open Land	150.000.000.000	150.000.000.000
Bên liên quan	-	-
Cộng	209.678.764.518	205.284.140.244

(i) Đây là khoản tiền chi hợp tác phát triển dự án với Bên thứ ba. Hình thức của hợp đồng hợp tác này BCC chia lợi nhuận. Công ty sẽ được phân chia lợi nhuận của dự án theo tỷ lệ thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng hợp tác. Khoản tiền này cùng với lợi nhuận phân chia Công ty sẽ nhận được theo thỏa thuận của hợp đồng.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có khoản phải thu khác nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Dự án Thắng Lợi	219.761.900.964	212.584.430.567
Cộng	219.761.900.964	212.584.430.567

7. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	Tỷ lệ sở hữu	30/06/2023 VND	Tỷ lệ sở hữu	01/01/2023 VND
Công ty CP Dệt Quốc tế Thắng Lợi (200.000 cổ phần)	20,00%	2.000.000.000	20,00%	2.000.000.000
Cộng		2.000.000.000		2.000.000.000

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không xác định giá trị hợp lý do các công ty được đầu tư chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán nên không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

8. Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Chi phí trả trước dài hạn chờ phân bổ theo doanh thu bất động sản	972.641.008	972.641.008
Khác	1.672.333	2.018.333
Cộng	974.313.341	974.659.341

9. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Bên thứ ba		
Công ty TNHH Thương Mại và Dịch Vụ Trừ mỗi Nam Việt	40.920.000	40.920.000
Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Kidohu Green	13.573.003	13.573.003
Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ Phát Công Minh	-	138.240.000
Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt	16.500.000	-
Khác (i)	6.600.000	-
Cộng	77.593.003	192.733.003

(i) Không có đối tượng nào chiếm từ 10% trở lên trong tổng số dư nợ.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có khoản phải trả người bán ngắn hạn nào quá hạn chưa thanh toán.

10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Bên thứ ba		
Công ty TNHH Cang Tiến	29.395.000	-
Khác	2.215.000	-
Cộng	31.610.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**11. Thuế và các khoản phải nộp/(Phải thu) nhà nước**

Phải nộp	01/01/2023 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	30/06/2023 VND
Thuế môn bài	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Thuế đất phi nông nghiệp	-	220.493.568	-	220.493.568
Tiền thuê đất	33.984.884.131	6.796.976.829	(318.300.000)	40.463.560.960
Cộng	33.984.884.131	7.020.470.397	(321.300.000)	40.684.054.528

Phải thu	01/01/2023 VND	Số phát sinh trong kỳ VND	Số đã căn trừ trong kỳ VND	30/06/2023 VND
Thuế GTGT được khấu trừ	(15.386.001.187)	(19.687.863)	374.079.793	(15.031.609.257)
Thuế TNDN	(108.400.631)	-	-	(108.400.631)
Cộng	(15.494.401.818)	(19.687.863)	374.079.793	(15.140.009.888)

12. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Bên thứ ba		
Chi phí lãi vay phải trả	-	28.027.397
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	54.669.475	69.669.475
Cộng	54.669.475	97.696.872

13. Phải trả khác

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Ngắn hạn - Bên thứ ba	97.229.771.325	100.020.215.983
Nhận cọc Công ty TNHH Big Lotus (Tân Thuận)	97.131.736.942	100.000.000.000
Phải trả khác	98.034.383	20.215.983
Dài hạn - Bên thứ ba	317.210.000	317.210.000
Phải trả khác	317.210.000	317.210.000
Cộng	97.546.981.325	100.337.425.983

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, không có bất kỳ khoản phải trả khác nào bị quá hạn thanh toán.

14. Vay ngắn hạn

	01/01/2023 Giá trị VND	Trong kỳ Tăng VND	Giảm VND	30/06/2023 Giá trị VND
Bên thứ ba				
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Long	1.500.000.000	- (1.500.000.000)		-
Cộng	1.500.000.000	- (1.500.000.000)		-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

15. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	765.000.000.000	(300.000.000)	(344.065.463.521)	420.634.536.479
Lãi trong năm trước	-	-	5.342.456.412	5.342.456.412
Số dư cuối năm trước	765.000.000.000	(300.000.000)	(338.723.007.109)	425.976.992.891
Lãi trong kỳ	-	-	8.493.933.452	8.493.933.452
Số dư cuối kỳ	765.000.000.000	(300.000.000)	(330.229.073.657)	434.470.926.343

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2023 VND	%	01/01/2023 VND	%
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Vạn Thành	183.600.000.000	24	183.600.000.000	24
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Vạn An	183.600.000.000	24	183.600.000.000	24
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Bright Coast	180.925.140.000	23,65	180.925.140.000	23,65
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Bright Ocean	175.950.000.000	23	175.950.000.000	23
Ông Lê Thanh Liêm	23.224.500.000	3,04	23.224.500.000	3,04
Vốn góp của các đối tượng khác	17.700.360.000	2,31	17.700.360.000	2,31
Cộng	765.000.000.000	100	765.000.000.000	100

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	765.000.000.000	765.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	765.000.000.000	765.000.000.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2023 Cổ phiếu	01/01/2023 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	76.500.000	76.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	76.500.000	76.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	76.500.000	76.500.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	76.500.000	76.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	76.500.000	76.500.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Lãi tiền cho vay	3.501.765.184	2.717.610.694
Lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư	1.289.315.069	1.289.315.069
Lãi tiền gửi	20.211.261	46.395.419
Cộng	4.811.291.514	4.053.321.182

2. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	32.547.945	486.575.343
Cộng	32.547.945	486.575.343

3. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Chi phí thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.608.019	498.245.335
Chi phí bằng tiền khác	-	2.656.494.310
Cộng	25.608.019	3.157.739.645

4. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Thu tiền xe ra vào cổng	2.813.525.175	391.357.813
Thu nhập từ bán phế liệu	727.272.727	-
Thu nhập khác	200.000.000	240.000.000
Cộng	3.740.797.902	631.357.813

5. Chi phí khác

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Chi phí khác	-	20.000.000
Cộng	-	20.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và hoãn lại**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập tính thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được trình bày như sau:

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	8.493.933.452	1.020.364.007
Các khoản điều chỉnh tăng	-	20.000.000
Thu nhập chịu thuế	8.493.933.452	1.040.364.007
Lỗ năm trước chuyển sang	(8.493.933.452)	(1.040.364.007)
Thu nhập tính thuế	-	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản lỗ tính thuế trên vì khả năng Công ty có thu nhập chịu thuế trong tương lai để bù trừ với những khoản lỗ tính thuế này được đánh giá là không chắc chắn.

7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.493.933.452	1.020.364.007
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	8.493.933.452	1.020.364.007
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	76.500.000	76.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	111	13

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.608.019	498.245.335
Chi phí khác bằng tiền	3.000.000	2.659.494.310
Cộng	25.608.019	3.157.739.645

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**VII. THUYẾT MINH CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Vay theo kế ước thông thường	-	10.000.000.000

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(1.500.000.000)	(10.000.000.000)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Hội đồng Quản trị Công ty khẳng định rằng không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

2. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 và số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022 đã được kiểm toán và soát xét.

3. Thông tin về các bên liên quan

Trong kỳ Công ty không phát sinh giao dịch với các Bên liên quan.

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong kỳ là 0 VND (Kỳ trước là 0 VND).

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022 Công ty không có số dư với các Bên liên quan.

4. Báo cáo bộ phận**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ chủ yếu tập trung vào cung cấp một số dịch vụ, không phải là doanh nghiệp hoạt động đa ngành nghề, cung cấp nhiều nhóm sản phẩm và dịch vụ, do đó Hội đồng Quản trị quyết định chưa áp dụng Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Dịch vụ của Công ty trong kỳ chủ yếu được cung cấp tại Công ty, do đó Hội đồng Quản trị cũng quyết định chưa áp dụng Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu



Lê Thị Thu Thủy

Kế toán trưởng



Trần Huỳnh Thanh Trúc

Chứng chỉ hành nghề: 3165/2019/KET.1
Công ty TNHH DV Tư Vấn Tài Chính –
Kế Toán Trí Minh

Số 3.01, TM-DV18, Lầu 3, Khối tháp V5-
V6, Khu chung cư kết hợp thương mại,
văn phòng Iô V (Sunrise City, Khu South
Towers), 23 Nguyễn Hữu Thọ, Phường
Tân Hưng, Quận 7, Tp.HCM

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Nguyễn Lê Mỹ Hưng

Ngày 12 tháng 8 năm 2023