



CÔNG TY CỔ PHẦN HỢP TÁC KINH TẾ VÀ XUẤT NHẬP KHẨU SAVIMEX
-----CS * 80-----

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2023

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

Địa chỉ : 194 Nguyễn Công Trứ, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP. HCM

Điện thoại : (028) 7300 8007

Email : info@savimex.com

Fax : (028) 3717 9934

Website : www.savimex.com.vn



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 344,190,320,147 | 430,595,265,071 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 23,910,233,123 | 98,275,483,124 |
| 1. Tiền | 111 | | 23,910,233,123 | 11,475,483,124 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | 86,800,000,000 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | - | - |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) | 122 | | - | - |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 74,066,916,611 | 74,473,715,099 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3 | 82,463,985,683 | 89,976,856,193 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 4,204,541,043 | 2,753,446,872 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | - | - |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.4.1 | 8,880,999,098 | 6,350,300,842 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 137 | V.5 | (21,482,609,213) | (24,606,888,808) |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | V.6 | 69,448,285,707 | 85,286,699,448 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 69,448,285,707 | 85,286,699,448 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 176,764,884,706 | 172,559,367,400 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.11.1 | 2,746,480,304 | 2,419,801,181 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 172,109,690,440 | 168,020,525,816 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước | 153 | V.14.2 | 1,908,713,962 | 2,119,040,403 |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 302,506,388,277 | 127,282,597,133 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 456,000,000 | 320,000,000 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | - | - |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | - | - |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | - | - |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | | - | - |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | V.4.2 | 456,000,000 | 320,000,000 |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*) | 219 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 88,480,837,310 | 63,092,739,381 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.8 | 84,681,929,740 | 59,265,974,639 |
| - Nguyên giá | 222 | | 232,999,019,195 | 209,714,973,463 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | | (148,317,089,455) | (150,448,998,824) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| - Nguyên giá | 225 | | - | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 226 | | - | - |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.9 | 3,798,907,570 | 3,826,764,742 |
| - Nguyên giá | 228 | | 7,024,133,449 | 7,024,133,449 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 229 | | (3,225,225,879) | (3,197,368,707) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | V.10 | 12,345,828,158 | 12,826,873,586 |
| - Nguyên giá | 231 | | 20,153,227,987 | 20,153,227,987 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 232 | | (7,807,399,829) | (7,326,354,401) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | V.7 | 29,005,559,375 | 30,300,910,510 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | 16,631,713,320 | 18,033,990,029 |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 12,373,846,055 | 12,266,920,481 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | V.2 | 158,691,594,832 | 13,120,448,561 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 13,120,448,561 | 13,120,448,561 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 145,571,146,271 | - |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*) | 254 | | - | - |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | - | - |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 13,526,568,602 | 7,621,625,095 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.11.2 | 13,526,568,602 | 7,621,625,095 |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại | 262 | | - | - |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | - | - |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 646,696,708,424 | 557,877,862,204 |
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 291,190,187,844 | 188,566,633,839 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 285,366,016,384 | 183,050,098,743 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.13 | 68,278,135,895 | 69,385,521,017 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 26,389,285,383 | 32,994,978,828 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.14.1 | 3,178,605,423 | 3,976,135,488 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 7,846,715,404 | 19,680,341,968 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.15 | 10,425,780,231 | 7,637,523,976 |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | - | - |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317 | | - | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | V.17 | - | - |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.16.1 | 2,632,903,498 | 2,952,470,302 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.12 | 133,649,023,244 | 26,459,323,550 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | 15,063,889 | 15,063,889 |
| 12. Quỹ khen thưởng và phúc lợi | 322 | | 32,950,503,417 | 19,948,739,725 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 5,824,171,460 | 5,516,535,096 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | - | - |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | | - | - |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 334 | | - | - |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | - | - |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | V.17 | 3,213,383,825 | 3,213,383,825 |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | V.16.2 | 2,610,787,635 | 2,303,151,271 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | | - | - |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | - | - |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | - | - |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | - | - |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | - | - |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | | - | - |
| D - VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 355,506,520,580 | 369,311,228,365 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.18 | 355,506,520,580 | 369,311,228,365 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 219,563,640,000 | 183,631,750,000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 219,563,640,000 | 183,631,750,000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | - | 10,670,378,566 |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | - | - |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | - | - |
| 5. Cổ phiếu quỹ(*) | 415 | | (7,315,281,096) | (7,315,281,096) |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | - | - |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | - | - |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 5,465,421,231 | 22,966,324,285 |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | - | - |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | 34,592,862,983 | 6,717,440,598 |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 103,199,877,462 | 125,202,717,093 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 91,624,619,055 | 70,548,504,785 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 11,575,258,407 | 54,654,212,308 |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB | 422 | | - | 27,437,898,919 |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | - | - |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 432 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | 646,696,708,424 | 557,877,862,204 |

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu



Đinh Thị Ngọc Thúy

Kế toán trưởng



Nguyễn Huỳnh Nga



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Đơn vị tính: VND | | | |
|--|-----------|-------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | | | QUÝ III | | Lũy kế | |
| | | | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1 | VI.1 | 161,608,802,685 | 217,187,703,630 | 559,867,469,138 | 784,482,319,132 |
| <i>Trong đó: Doanh thu xuất khẩu</i> | 01a | | 148,433,572,767 | 200,980,882,991 | 495,949,868,594 | 737,366,110,785 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 2 | VI.2 | 2,436,719,713 | 683,072,830 | 3,766,319,999 | 1,605,889,527 |
| + Chiết khấu thương mại | 2a | | 22,233,898 | 123,885,989 | 249,764,614 | 123,885,989 |
| + Giảm giá hàng bán | 2b | | 1,753,298,506 | 559,186,841 | 2,855,368,076 | 1,472,030,811 |
| + Hàng bán bị trả lại | 2c | | 661,187,309 | - | 661,187,309 | 9,972,727 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | | 159,172,082,972 | 216,504,630,800 | 556,101,149,139 | 782,876,429,605 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.3 | 137,117,831,763 | 186,645,047,230 | 473,890,235,232 | 665,707,657,872 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 22,054,251,209 | 29,859,583,570 | 82,210,913,907 | 117,168,771,733 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.4 | 2,858,972,018 | 2,844,253,058 | 8,193,474,824 | 9,326,307,246 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.5 | 1,899,187,528 | 568,213,803 | 5,356,937,686 | 2,107,846,396 |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | 23 | | 1,625,056,403 | 223,709,356 | 2,503,160,455 | 649,481,997 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | VI.8.1 | 11,289,728,644 | 11,608,422,809 | 38,219,042,586 | 35,153,816,918 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.8.2 | 10,567,139,474 | 12,799,104,314 | 31,759,123,824 | 43,985,285,075 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26)) | 30 | | 1,157,167,581 | 7,728,095,702 | 15,069,284,635 | 45,248,130,590 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | VI.6 | 3,314,178,591 | 578,393,110 | 3,473,122,146 | 16,651,810,502 |
| 12. Chi phí khác | 32 | VI.7 | 1,782,642,391 | 65,579,308 | 4,073,333,772 | 7,211,587,504 |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | 1,531,536,200 | 512,813,802 | (600,211,626) | 9,440,222,998 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | 2,688,703,781 | 8,240,909,504 | 14,469,073,009 | 54,688,353,588 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VI.10 | 537,740,756 | 1,648,181,901 | 2,893,814,602 | 10,937,670,717 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52) | 60 | | 2,150,963,025 | 6,592,727,603 | 11,575,258,407 | 43,750,682,871 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.11 | 114 | 367 | 633 | 2,660 |

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu



Đinh Thị Ngọc Thúy

Kế toán trưởng



Nguyễn Huỳnh Nga



Tổng Giám đốc

Lâm Hồng Jin

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến 30/06/2023

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Đơn vị tính: VND | |
|---|-------|-------------|------------------------------|------------------------------|
| | | | Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023 | Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022 |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 14,469,073,009 | 54,688,353,588 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | | |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | | 10,455,752,382 | 9,832,684,244 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | (3,124,279,595) | 4,754,916,474 |
| - (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | 919,268,035 | 295,414,271 |
| - (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | 842,323,259 | (2,231,817,320) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | 2,503,160,455 | 649,481,997 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | - | - |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 26,065,297,545 | 67,989,033,254 |
| - (Tăng)/giảm các khoản phải thu | 09 | | (528,879,979) | 14,521,734,463 |
| - (Tăng)/giảm hàng tồn kho | 10 | | 17,240,690,450 | 23,577,968,667 |
| - Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | 11 | | (18,778,620,660) | (42,433,455,749) |
| - (Tăng)/giảm chi phí trả trước | 12 | | (6,231,622,630) | (3,869,459,196) |
| - (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | - | - |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (1,493,993,104) | (698,436,374) |
| - Thuế TNDN đã nộp | 15 | | (3,238,274,446) | (5,266,475,457) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | - | - |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | (3,394,500,000) | (443,766,100) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 9,640,097,176 | 53,377,143,508 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (39,123,724,171) | (6,730,363,514) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 1,035,350,006 | 281,689,563 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | - | (10,079,780,822) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | - | 13,079,780,822 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | (145,571,146,271) | - |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 2,474,756,614 | 2,136,678,919 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (181,184,763,822) | (1,311,995,032) |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến 30/06/2023

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Đơn vị tính: VND | |
|--|-----------|-------------|------------------------------|------------------------------|
| | | | Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023 | Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022 |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | - | |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | | 183,705,188,327 | 138,802,334,572 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (77,721,583,063) | (181,100,944,331) |
| 5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính | 35 | | - | |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (8,983,702,500) | (7,821,656,070) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 96,999,902,764 | (50,120,265,829) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40) | 50 | | (74,544,763,882) | 1,944,882,647 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | V.1 | 98,275,483,124 | 97,202,186,678 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | 179,513,881 | 6,392,120 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61) | 70 | V.1 | 23,910,233,123 | 99,153,461,445 |

Người lập biểu



Đinh Thị Ngọc Thúy

Kế toán trưởng



Nguyễn Huỳnh Nga

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2023



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công Ty Cổ Phần Hợp Tác Kinh Tế Và Xuất Nhập Khẩu SAVIMEX được chuyển đổi từ Công Ty Hợp Tác Kinh Tế Và Xuất Nhập Khẩu Savimex theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ số 49/QĐ-TTg ngày 10 tháng 04 năm 2001. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000432 ngày 28/05/2001 và Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 0302317892, thay đổi lần thứ 22, ngày 12/09/2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Văn phòng đại diện Công ty tại Hà Nội hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động văn phòng đại diện số 0302317892-007, đăng ký lần đầu ngày 09/06/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 219,563,640,000 VND

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 30/09/2023 219,563,640,000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại 194 Nguyễn Công Trứ, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP. HCM

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Sản xuất kinh doanh và chế biến gỗ, kinh doanh xuất nhập khẩu, xây dựng và trang trí nội thất, bán lẻ nội thất

3. Ngành nghề kinh doanh:

Kinh doanh chế biến gỗ, sản xuất bao bì, trang trí nội thất, xây dựng và kinh doanh địa ốc, bán lẻ nội thất

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính: không có

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

1. Kỳ kế toán

Niên độ kế toán 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

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 và các Thông tư hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi.

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

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 chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam. Khoản thấu chi ngân hàng được phản ánh tương tự như khoản vay ngân hàng.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ theo nguyên tắc:

- Số dư ngoại tệ: theo tỷ giá mua ngoại tệ thực tế của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

a. Chứng khoán kinh doanh

Là khoản đầu tư mua chứng khoán và công cụ tài chính khác vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm:

- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;

- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác như thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi ...

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ theo giá gốc. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Khi nhà đầu tư được nhận thêm cổ phiếu mà không phải trả tiền do Công ty cổ phần phát hành thêm cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu hoặc chia cổ tức bằng cổ phiếu, nhà đầu tư chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

Trường hợp hoán đổi cổ phiếu phải xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh, giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động cho từng loại chứng khoán.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: phần giá trị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

c. Các khoản đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu tài chính trong kỳ. 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.

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

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận là chi phí tài chính trong kỳ.

d. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác: khoản tổn thất do công ty con, liên doanh, liên kết bị lỗ dân đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư này. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính cho từng khoản đầu tư và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường (trên 12 tháng); thường.

b. Phương tính giá trị hàng tồn kho

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

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm hoặc để sẵn sàng bán sản phẩm thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được theo dõi chi tiết nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Trong quá trình sử dụng, Công ty trích khấu hao TSCĐ vào chi phí SXKD đối với TSCĐ có liên quan đến SXKD. Riêng TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn. Bất động sản đầu tư được trích khấu hao như TSCĐ, trừ bất động sản đầu tư chờ tăng giá không trích khấu hao mà chỉ xác định tồn thất do giảm giá trị.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 24 năm |
| - Máy móc, thiết bị | 02 - 17 năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 07 - 10 năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 10 năm |
| - Chương trình phần mềm | 03 - 07 năm |
| - TSCĐ hữu hình khác | 03 - 10 năm |
| - Bất động sản đầu tư | 31 - 33 năm |

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả nội bộ: các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

023
CÔNG
CỔ
JP T Á
À XUẤT
SI
N 1 -

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động được ghi nhận 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. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. 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.

11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: số tiền khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; chênh lệch giữa bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết so với giá bán trả tiền ngay; doanh thu tương ứng với hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

Số dư các khoản doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính nếu không có bằng chứng chắn chắn cho thấy Công ty sẽ phải trả lại khoản tiền nhận trước cho khách hàng bằng ngoại tệ thì không đánh giá chênh lệch tỷ giá tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp.

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án ... chỉ được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu phát hành cổ phiếu phát sinh khi công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn đầu tư của chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, kế toán quyền chọn này sang thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác phản ánh vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (theo quy định hiện hành).

b. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản

Chênh lệch đánh giá lại tài sản phản ánh chênh lệch do đánh giá lại tài sản hiện có và tình hình xử lý số chênh lệch đó. Tài sản được đánh giá lại chủ yếu là TSCĐ, bất động sản đầu tư, một số trường hợp có thể và cần thiết đánh giá lại vật tư, công cụ, dụng cụ, thành phẩm, hàng hóa, sản phẩm dở dang ...

Chênh lệch đánh giá lại tài sản trong các trường hợp:

- Khi có quyết định của Nhà nước;
- Khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước;
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Giá trị tài sản được xác định lại trên cơ sở bằng giá Nhà nước quy định, Hội đồng định giá tài sản hoặc cơ quan thẩm định giá chuyên nghiệp xác định.

c. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá

Chênh lệch tỷ giá hối đoái là chênh lệch phát sinh từ việc trao đổi thực tế hoặc quy đổi cùng một số lượng ngoại tệ sang đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá hối đoái khác nhau tại thời điểm phát sinh các nghiệp vụ kinh tế bằng ngoại tệ và tại thời điểm đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ khi lập Báo cáo tài chính.

Các khoản chênh lệch tỷ giá trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại thời điểm phát sinh. Riêng chênh lệch tỷ giá trong giai đoạn trước hoạt động của các doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ có thực hiện dự án, công trình trọng điểm quốc gia thì phản ánh trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào doanh thu / chi phí tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

d. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.

Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

a. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu bán hàng

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

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

b. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

c. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

d. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo một trong hai trường hợp sau:

- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định tại ngày lập Báo cáo tài chính;
- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu ghi nhận tương đương chi phí đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

e. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

14. Nguyên tắc ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;

- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:

+ Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài;

+ Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính.

Chiết khấu thương mại phải trả là khoản công ty bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn.

Giảm giá hàng bán là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế.

Hàng bán trả lại phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân như vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

15. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung có định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

17. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

18. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, CP thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại là số thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh trong tương lai từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

19. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ sau đây:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): áp dụng tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương;
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn/ nhận góp vốn;
- Đối với nợ phải thu nợ phải thu: áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Đối với nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh được áp dụng khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, được xác định bằng tỷ giá tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động được áp dụng tại bên Có tài khoản tiền khi thanh toán bằng ngoại tệ.

20. 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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn trong hình thức pháp lý.

21. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

22. Công cụ tài chính

a. Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm:

- Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một tài sản tài chính được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn;
- Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường;
- Tài sản sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu.

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dùng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu tài sản tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua, phát hành.

b. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm:

- Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là nợ phải trả được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;
- Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Việc phân loại nợ phải trả tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản nợ và vay.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu tất cả nợ phải trả tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Công cụ vốn Chủ sở hữu (CSH) : Là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Bù trừ các công cụ tài chính: Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt | 70,050,238 | 92,162,994 |
| - Tiền mặt VND | 43,772,287 | 65,885,043 |
| - Tiền mặt ngoại tệ | 26,277,951 | 26,277,951 |
| Tiền gửi ngân hàng | 23,840,182,885 | 11,383,320,130 |
| - Tiền gửi VND | 3,871,557,974 | 4,166,505,917 |
| - Tiền gửi ngoại tệ | 19,968,624,911 | 7,216,814,213 |
| Các khoản tương đương tiền | - | 86,800,000,000 |
| - Tiền gửi có kỳ hạn =< 3 tháng | - | 86,800,000,000 |
| Cộng | 23,910,233,123 | 98,275,483,124 |

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

| | Số cuối kỳ | | | Số đầu năm | | |
|-------------------------------------|----------------|----------|----------------|----------------|----------|----------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý |
| Công Ty Liên Doanh Champa - Savi | 13,120,448,561 | - | 13,120,448,561 | 13,120,448,561 | - | 13,120,448,561 |

Ghi chú: Đây là khoản đầu tư nước ngoài vì vậy Doanh nghiệp không thực hiện trích lập dự phòng khoản đầu tư này theo thông tư số 48/2019/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 08/08/2019.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|-----------------|------------|
| Công ty CP Dệt may - Đầu tư - Thương mại Thành Công | 145,571,146,271 | - |

3. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Ngắn hạn | | |
| ZINUS.INC | 29,306,777,241 | 33,339,231,641 |
| MZM CONTRACT AND HOME FURNISHING PTE LTD | 9,839,495,959 | 16,378,548,522 |
| CTY CP ĐẦU TƯ XD & MAY THÊU TẤN TIẾN | 7,997,581,736 | 7,997,581,736 |
| ELAND WORLD LTD | 4,354,297,640 | 824,289,510 |
| Các đối tượng khác | 30,965,833,107 | 31,437,204,784 |
| Cộng | 82,463,985,683 | 89,976,856,193 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

4. PHẢI THU KHÁC

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|----------------------|----------------------|
| 4.1. Ngắn hạn | 8,880,999,098 | 6,350,300,842 |
| Ký cược, ký quỹ | 187,295,601 | 197,238,156 |
| Tạm ứng | 126,893,780 | 174,558,597 |
| Phải thu khác | 8,566,809,717 | 5,978,504,089 |
| - Cty CP Đầu Tư XD & May Thêu Tân Tiến | 5,111,236,390 | 5,111,236,390 |
| - Cty Bảo Minh Bến Thành | 2,680,884,559 | - |
| - Các đối tượng khác | 774,688,768 | 867,267,699 |
| 4.2. Dài hạn | 456,000,000 | 320,000,000 |
| - Tiền đặt cọc thuê showroom TP. HCM | 210,000,000 | 210,000,000 |
| - Tiền đặt cọc thuê showroom TP. Hà Nội | 246,000,000 | 110,000,000 |
| Cộng | 9,336,999,098 | 6,670,300,842 |

5. NỢ XẤU

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|--|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi | | | | |
| - Cty CP Đầu Tư XD & May Thêu Tân Tiến | 13,108,818,126 | 13,108,818,126 | 13,108,818,126 | 13,108,818,126 |
| - MzM Contract And Home Furnishing Pte Ltd | 5,263,299,796 | 3,684,309,857 | 8,189,274,261 | 8,189,274,261 |
| - MADE.COM DESIGN LTD | 1,722,084,079 | - | 1,722,084,079 | 1,722,084,079 |
| - Các đối tượng khác | 1,388,407,212 | - | 1,586,712,342 | - |
| Cộng | 21,482,609,213 | 16,793,127,983 | 24,606,888,808 | 23,020,176,466 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

6. HÀNG TỒN KHO

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|-------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| - Nguyên liệu, vật liệu | 44,028,679,855 | - | 49,559,499,207 | - |
| - Công cụ, dụng cụ | 50,770,623 | - | 76,208,441 | - |
| - Chi phí SXKD dở dang | 10,154,437,209 | - | 16,552,668,484 | - |
| - Thành phẩm | 14,357,976,917 | - | 17,250,273,986 | - |
| - Hàng hóa | 356,380,107 | - | 355,085,632 | - |
| - Hàng gửi đi bán | 500,040,996 | - | 1,492,963,698 | - |
| Cộng | 69,448,285,707 | - | 85,286,699,448 | - |

7. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|--|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| 7.1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn | 17,307,361,502 | 17,307,361,502 | 18,033,990,029 | 18,033,990,029 |
| - Chung cư Ngọc Lan - Quận 7 | 9,511,736,024 | 9,511,736,024 | 9,511,736,024 | 9,511,736,024 |
| - Cao Ốc Nguyễn Phúc Nguyên - Quận 3 | 36,666,716 | 36,666,716 | 36,666,716 | 36,666,716 |
| - KDC Bình Trị Đông - Bình Chánh | 6,716,616,489 | 6,716,616,489 | 7,423,904,216 | 7,423,904,216 |
| - KDC Phú Thuận - Quận 7 | 1,040,914,141 | 1,040,914,141 | 1,060,254,941 | 1,060,254,941 |
| - KDC Tân Thới Hiệp - Quận 12 | 1,428,132 | 1,428,132 | 1,428,132 | 1,428,132 |
| 7.2. Xây dựng cơ bản dở dang | 12,373,846,055 | 12,373,846,055 | 12,266,920,481 | 12,266,920,481 |
| - Xây dựng cơ bản | 12,373,846,055 | 12,373,846,055 | 12,266,920,481 | 12,266,920,481 |
| Cộng | 29,681,207,557 | 29,681,207,557 | 30,300,910,510 | 30,300,910,510 |

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn của Công ty là các dự án, các công trình đang thi công,...nên tốn rất nhiều thời gian thực hiện, do đó không thể hoàn thành trong 1 chu kỳ, sản xuất kinh doanh thông thường.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| Chi tiêu | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | TSCĐ hữu hình khác | Đơn vị tính: VND | |
|-------------------------------|------------------------|------------------|---------------------------------|---------------------------|--------------------|------------------|--|
| | | | | | | Tổng cộng | |
| Nguyên giá | | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 59,510,157,299 | 134,127,521,567 | 11,046,551,070 | 3,408,759,179 | 1,621,984,348 | 209,714,973,463 | |
| Số tăng trong kỳ | 6,295,017,090 | 11,188,147,297 | 21,910,345,962 | 132,150,364 | - | 39,525,660,713 | |
| - Mua trong kỳ | 6,295,017,090 | 11,188,147,297 | 14,227,911,462 | 132,150,364 | - | 31,843,226,213 | |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành | - | - | 7,682,434,500 | - | - | 7,682,434,500 | |
| - Tạo ra từ nội bộ | - | - | - | - | - | - | |
| Số giảm trong kỳ | (4,592,530,895) | (10,976,779,609) | (632,242,750) | (40,061,727) | - | (16,241,614,981) | |
| - Thanh lý, nhượng bán | (4,592,530,895) | (10,976,779,609) | (632,242,750) | (40,061,727) | - | (16,241,614,981) | |
| - Tạo ra từ nội bộ | - | - | - | - | - | - | |
| Số dư cuối kỳ | 61,212,643,494 | 134,338,889,255 | 32,324,654,282 | 3,500,847,816 | 1,621,984,348 | 232,999,019,195 | |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 51,637,385,352 | 89,710,754,209 | 5,873,766,158 | 2,085,534,908 | 1,141,558,197 | 150,448,998,824 | |
| Số tăng trong kỳ | 1,160,848,991 | 7,039,301,800 | 1,363,986,406 | 310,026,731 | 72,685,854 | 9,946,849,782 | |
| - Khấu hao trong kỳ | 1,160,848,991 | 7,039,301,800 | 1,363,986,406 | 310,026,731 | 72,685,854 | - | |
| - Tạo ra từ nội bộ | - | - | - | - | - | - | |
| Số giảm trong kỳ | (4,592,530,895) | (6,884,449,340) | (579,840,366) | (21,938,550) | - | (12,078,759,151) | |
| - Thanh lý, nhượng bán | (4,592,530,895) | (6,884,449,340) | (579,840,366) | (21,938,550) | - | (12,078,759,151) | |
| - Tạo ra từ nội bộ | - | - | - | - | - | - | |
| Số dư cuối kỳ | 48,205,703,448 | 89,865,606,669 | 6,657,912,198 | 2,373,623,089 | 1,214,244,051 | 148,317,089,455 | |
| Giá trị còn lại | | | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 7,872,771,947 | 44,416,767,358 | 5,172,784,912 | 1,323,224,271 | 480,426,151 | 59,265,974,639 | |
| Tại ngày cuối kỳ | 13,006,940,046 | 44,473,282,586 | 25,666,742,084 | 1,127,224,727 | 407,740,297 | 84,681,929,740 | |

CÔNG TY CỔ PHẦN HỢP TÁC KINH TẾ VÀ XUẤT NHẬP KHẨU SAVIMEX
194 Nguyễn Công Trứ, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP. HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2023

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

9. TẶNG, GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

| Chỉ tiêu | Quyền sử dụng đất | Quyền phát hành | Bản quyền, bằng sáng chế | Phần mềm máy tính | TSCĐ vô hình khác | Tổng cộng |
|-------------------------------|-------------------|-----------------|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|
| Nguyên giá | | | | | | <i>Đơn vị tính: VND</i> |
| Số dư đầu năm | 4,020,325,500 | - | - | 2,914,557,949 | 89,250,000 | 7,024,133,449 |
| Số tăng trong kỳ | - | - | - | - | - | - |
| - Mua trong kỳ | - | - | - | - | - | - |
| - Tặng khác | - | - | - | - | - | - |
| Số giảm trong kỳ | - | - | - | - | - | - |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | - | - | - |
| - Giảm khác | - | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối kỳ | 4,020,325,500 | - | - | 2,914,557,949 | 89,250,000 | 7,024,133,449 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 223,322,729 | - | - | 2,884,795,978 | 89,250,000 | 3,197,368,707 |
| Số tăng trong kỳ | - | - | - | 27,857,172 | - | 27,857,172 |
| - Khấu hao trong kỳ | - | - | - | 27,857,172 | - | 27,857,172 |
| - Tặng khác | - | - | - | - | - | - |
| Số giảm trong kỳ | - | - | - | - | - | - |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | - | - | - |
| - Giảm khác | - | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối kỳ | 223,322,729 | - | - | 2,912,653,150 | 89,250,000 | 3,225,225,879 |

Giá trị còn lại

| | | | | | | |
|------------------|---------------|---|---|------------|---|---------------|
| Tại ngày đầu năm | 3,797,002,771 | - | - | 29,761,971 | - | 3,826,764,742 |
| Tại ngày cuối kỳ | 3,797,002,771 | - | - | 1,904,799 | - | 3,798,907,570 |



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

| <i>Đơn vị tính: VND</i> | | | | |
|-------------------------------------|-------------------|-----|--------------------------|----------------|
| 10. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ | | | | |
| Chi tiêu | Quyền sử dụng đất | Nhà | Nhà và quyền sử dụng đất | Cơ sở hạ tầng |
| | | | | Tổng cộng |
| Bất động sản đầu tư cho thuê | | | | |
| Nguyên giá | | | | |
| Số dư đầu năm | - | - | 20,153,227,987 | 20,153,227,987 |
| - Số tăng trong kỳ | - | - | - | - |
| - Số giảm trong kỳ | - | - | - | - |
| Số dư cuối kỳ | - | - | 20,153,227,987 | 20,153,227,987 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | |
| Số dư đầu năm | - | - | 7,326,354,401 | 7,326,354,401 |
| - Số tăng trong kỳ | - | - | 481,045,428 | 481,045,428 |
| - Số giảm trong kỳ | - | - | - | - |
| Số dư cuối kỳ | - | - | 7,807,399,829 | 7,807,399,829 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Tại ngày đầu năm | - | - | 12,826,873,586 | 12,826,873,586 |
| Tại ngày cuối kỳ | - | - | 12,345,828,158 | 12,345,828,158 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

Đơn vị tính: VND

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-----------------------|----------------------|
| 11.1. Ngắn hạn | | |
| - Chi phí bảo hiểm tài sản và con người | 446,688,472 | 47,688,633 |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng | 161,670,023 | 289,232,529 |
| - Chi phí bảo trì, sửa chữa, xây lắp, cải tạo, phục hồi | 82,527,650 | 206,995,001 |
| - Chi phí phần mềm | 579,276,359 | 514,336,340 |
| - Chi phí hội chợ triển lãm | 497,900,438 | 283,695,000 |
| - Chi phí tuyển dụng nhân sự | 67,412,227 | 674,122,315 |
| - Chi phí thuê văn phòng, showroom | 442,666,666 | 116,555,556 |
| - Chi phí khác | 468,338,469 | 287,175,807 |
| Cộng | 2,746,480,304 | 2,419,801,181 |
| 11.2. Dài hạn | | |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng | 1,287,502,291 | 2,410,892,253 |
| - Chi phí sửa chữa, lắp đặt, cải tạo, thi công | 11,848,943,163 | 4,615,016,626 |
| - Chi phí phần mềm | 339,873,147 | 523,235,535 |
| - Chi phí khác | 50,250,001 | 72,480,681 |
| Cộng | 13,526,568,602 | 7,621,625,095 |

C. T. C.
T. H. H.
C. H. M.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

12. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

| | Số cuối kỳ | | Số trong kỳ | | Số đầu năm | |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Vay ngân hàng | | | | | | |
| - Ngân hàng BIDV - CN Học Môn | 10,640,132,387 | 10,640,132,387 | 33,141,679,646 | 32,592,733,121 | 10,091,185,862 | 10,091,185,862 |
| - Ngân hàng Vietcombank - CN TP.HCM | 56,508,890,857 | 56,508,890,857 | 85,298,071,347 | 45,157,318,178 | 16,368,137,688 | 16,368,137,688 |
| - E-Land Asia Holdings Pte. Ltd | 66,500,000,000 | 66,500,000,000 | 66,500,000,000 | - | - | - |
| Tổng cộng | 133,649,023,244 | 133,649,023,244 | 184,939,750,993 | 77,750,051,299 | 26,459,323,550 | 26,459,323,550 |

Ghi chú:

- Số dư khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng BIDV - CN Học Môn là của hợp đồng tín dụng sau:

| Số HĐ | Ngày hợp đồng | Thời hạn | Hạn mức | Lãi suất | Số cuối kỳ | Tương đương |
|---|---------------|----------|-----------------|--|----------------|----------------|
| Hợp đồng tín dụng số 01/2022/93890/HĐTD | 25/12/2022 | 12 tháng | 100,000,000,000 | Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay | 10,640,132,387 | USD 448,383.16 |

Hình thức đảm bảo khoản vay: Hợp đồng thế chấp số 02/2016/93890/HĐBB ngày 14/07/2016 Dây chuyền sản xuất, máy móc thiết bị của dự án đầu tư máy móc thiết bị năm 2013; Hợp đồng thế chấp số 32/2015/93890/HĐBD ngày 24/2/2016, phụ lục số 01/2017/93890/SĐBS; thế chấp quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số BX 134930 số vào sổ cấp GCN CT 42198 cấp ngày 14/2/2005; Hợp đồng thế chấp số 01/2018/93890/HĐBB ngày 09/02/2018: thế chấp dây chuyền sản xuất, máy móc thiết bị.

- Số dư khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Vietcombank - CN TP.HCM là của hợp đồng tín dụng sau:

| Số HĐ | Ngày hợp đồng | Thời hạn | Hạn mức | Lãi suất | Số cuối kỳ | Tương đương |
|--------------------------------------|---------------|----------|-----------------|--|----------------|------------------|
| Hợp đồng tín dụng số 0068/2375/N-CTD | 18/07/2023 | 12 tháng | 180,000,000,000 | Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay | 56,508,890,857 | USD 2,364,342.49 |

Hình thức đảm bảo khoản vay: Hợp đồng thế chấp số 0232/NHNT ngày 21/06/2013: thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 5 xã Tân Thới Hiệp, Phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh

- Số dư khoản vay ngắn hạn từ E-Land Asia Holdings Pte. Ltd là của hợp đồng tín dụng sau:

| Số HĐ | Ngày hợp đồng | Thời hạn | Hạn mức | Lãi suất | Số cuối kỳ | Tương đương |
|----------------|---------------|----------|----------------|----------|----------------|------------------|
| Loan Agreement | 26/06/2023 | 11 tháng | 66,500,000,000 | 5.70% | 66,500,000,000 | USD 2,800,000.00 |

Hình thức đảm bảo khoản vay: Không có



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Ngắn hạn | | | | |
| - Cty CP Đầu Tư XD & Máy Thêu Tân Tiến | 14,193,859,700 | 14,193,859,700 | 14,193,859,700 | 14,193,859,700 |
| - Prime Hospitality Group, LLC | 5,113,437,272 | 5,113,437,272 | - | - |
| - Công Ty TNHH Techno Coatings Industry | 4,232,809,900 | 4,232,809,900 | 6,590,171,610 | 6,590,171,610 |
| - Các đối tượng khác | 44,738,029,023 | 44,738,029,023 | 48,601,489,707 | 48,601,489,707 |
| Cộng | 68,278,135,895 | 68,278,135,895 | 69,385,521,017 | 69,385,521,017 |

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Số đầu năm | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | Số cuối kỳ |
|---|----------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 14.1. Thuế và các khoản phải nộp | | | | |
| - Thuế giá trị gia tăng hàng nội địa | - | 5,958,594,258 | 5,958,594,258 | - |
| + Được khấu trừ | - | 5,958,594,258 | 5,958,594,258 | - |
| - Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu | - | 145,214,977 | 145,214,977 | - |
| - Thuế thu nhập cá nhân | 737,861,003 | 5,379,873,460 | 5,832,943,681 | 284,790,782 |
| - Thuế nhập khẩu | - | 80,429,284 | 80,429,284 | - |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | 3,238,274,485 | 2,894,047,651 | 3,238,518,950 | 2,893,803,186 |
| - Thuế nhà đất, tiền thuê đất | - | 2,732,903,853 | 2,732,903,853 | - |
| - Thuế khác | - | 39,868,212 | 39,868,212 | - |
| Cộng | 3,976,135,488 | 17,230,931,695 | 18,028,473,215 | 3,178,593,968 |
| 14.2. Thuế và các khoản phải thu | | | | |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | 1,779,403,539 | - | - | 1,779,403,539 |
| - Tiền thuê đất 194 Nguyễn Công Trứ | 339,636,864 | 339,636,864 | - | - |
| - Thuế khác | - | - | 129,310,423 | 129,310,423 |
| Cộng | 2,119,040,403 | 339,636,864 | 129,310,423 | 1,908,713,962 |

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|-----------------------------|-----------------------|----------------------|
| Ngắn hạn | | |
| - Chi phí lãi vay | 1,005,289,889 | 13,545,597 |
| - Chi phí DA Bình Trị Đông | 3,749,064,740 | 3,749,064,740 |
| - Thù lao HĐQT | 360,000,000 | 720,000,000 |
| - Chi phí tiền thuê đất | 4,522,809,980 | 1,972,926,930 |
| - Phụ cấp độc hại | 307,964,580 | 357,487,679 |
| - Chi phí hoa hồng bán hàng | 44,398,443 | 643,116 |
| - Chi phí điện | 295,401,844 | 676,949,707 |
| - Chi phí khác | 140,850,755 | 146,906,207 |
| Cộng | 10,425,780,231 | 7,637,523,976 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

| | | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|-------------------|----------------------|----------------------|
| 16. PHẢI TRẢ KHÁC | | | |
| 16.1. Ngắn hạn | | | |
| - Tài sản thừa chờ giải quyết | | 149,320,151 | 149,320,151 |
| - KPCĐ | | 508,869,880 | 597,352,820 |
| - BHXH, BHYT, BHTN | | 90,864,808 | 101,716,348 |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả | | 310,934,489 | 293,864,889 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | | 1,572,914,170 | 1,810,216,094 |
| + Tổng Cty TM Sài Gòn - TNHH MTV (Satra) | | 143,304,933 | 143,304,933 |
| + Phí bảo trì chung cư Ngọc Lan | | 130,409,196 | 130,409,196 |
| + Các đối tượng khác | | 1,299,200,041 | 1,536,501,965 |
| Cộng | | 2,632,903,498 | 2,952,470,302 |
| 16.2. Dài hạn | | | |
| - Nhận ký cược ký quỹ dài hạn | | 2,610,787,635 | 2,303,151,271 |
| + Cho thuê 194 Nguyễn Công Trứ | | 1,962,127,635 | 1,678,491,271 |
| + Cho thuê 741 Hậu Giang | | 255,000,000 | 255,000,000 |
| + Thu tiền ký quỹ bảo hành công trình | | 214,000,000 | 214,000,000 |
| + Thu tiền đặt cọc mua hàng | | 113,000,000 | 113,000,000 |
| + Cho thuê TTTM Ngọc Lan | | 42,660,000 | 42,660,000 |
| + Cho thuê căn hộ tại Vinhomes Smartcity Hà Nội | | 24,000,000 | - |
| Cộng | | 2,610,787,635 | 2,303,151,271 |
| 17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN | | | |
| | | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
| Dài hạn | | | |
| - Doanh thu nhận trước theo HĐ bán căn hộ chung cư Ngọc Lan | | 3,213,383,825 | 3,213,383,825 |
| Cộng | | 3,213,383,825 | 3,213,383,825 |
| Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng | | | |
| Đối tượng | Hợp đồng | Số cuối kỳ | |
| Lý Trường Chiến | 04/SAV/TTXD/HĐ-NL | 3,213,383,825 | |
| Ghi chú: Khách hàng không đồng ý nhận căn hộ do chưa thống nhất về vị trí của căn hộ. | | | |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

| 18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|---|------------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|------------------|
| Số dư đầu năm trước | 160,199,670,000 | 34,102,458,566 | (7,315,281,096) | 18,658,994,493 | 4,563,775,702 | 27,437,898,919 | 93,436,257,557 | 331,083,774,141 |
| - Lợi nhuận tăng trong năm trước | - | - | - | - | - | - | 54,654,212,308 | 54,654,212,308 |
| - Tăng vốn trong năm trước | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - Xóa lỗ lũy kế | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - Trích lập các quỹ | - | - | - | - | - | - | - | - |
| + Quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | - | - | (8,614,659,584) | (8,614,659,584) |
| + Quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | 4,307,329,792 | - | - | (4,307,329,792) | (4,307,329,792) |
| + Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | - | - | - | - | 2,153,664,896 | - | (2,153,664,896) | (2,153,664,896) |
| - Chia cổ tức | - | - | - | - | - | - | (7,812,098,500) | (7,812,098,500) |
| - Phát hành cổ phiếu thường chỉ trả cổ tức | 23,432,080,000 | (23,432,080,000) | - | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối năm trước | 183,631,750,000 | 10,670,378,566 | (7,315,281,096) | 22,966,324,285 | 6,717,440,598 | 27,437,898,919 | 125,202,717,093 | 369,311,228,365 |
| (Số dư đầu kỳ năm nay) | | | | | | | | |
| - Lợi nhuận tăng trong kỳ | - | - | - | - | - | - | 11,575,258,407 | 11,575,258,407 |
| - Tăng vốn trong năm nay | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - Giảm vốn trong kỳ | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - Trích lập các quỹ | - | - | - | - | - | - | - | - |
| + Quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | - | - | (16,396,263,692) | (16,396,263,692) |
| + Quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | 5,465,421,231 | - | - | (5,465,421,231) | - |
| + Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | - | - | - | - | 30,170,609,534 | (27,437,898,919) | (2,732,710,615) | - |
| - Chia cổ tức | - | - | - | - | - | - | (8,983,702,500) | (8,983,702,500) |
| - Phát hành cổ phiếu thường chỉ trả cổ tức | 35,931,890,000 | (10,670,378,566) | - | (22,966,324,285) | (2,295,187,149) | - | - | - |
| Số dư cuối kỳ | 219,563,640,000 | - | (7,315,281,096) | 5,465,421,231 | 34,592,862,983 | - | 103,199,877,462 | 355,506,520,580 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

18.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------------------|------------------------|
| - E.Land Asia Holdings (Singapore) | 104,963,060,000 | 75,971,550,000 |
| - Công ty CP Dệt may Đầu tư Thương Mại Thành Công | - | 37,815,880,000 |
| - Các cổ đông khác | 114,600,580,000 | 69,844,320,000 |
| Cộng | 219,563,640,000 | 183,631,750,000 |
| (*) Thặng dư vốn cổ phần | - | 10,670,378,566 |
| (*) Cổ phiếu ngân quỹ (số lượng: 395.770 CP) | (7,315,281,096) | (7,315,281,096) |

18.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

| | Quý III năm 2023 | Năm 2022 |
|-----------------------------|------------------|-----------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| + Vốn góp đầu năm | 183,631,750,000 | 160,199,670,000 |
| + Vốn góp tăng trong năm | 35,931,890,000 | 23,432,080,000 |
| + Vốn góp cuối năm | 219,563,640,000 | 183,631,750,000 |
| - Cổ tức lợi nhuận đã chia | (8,983,702,500) | (7,812,098,500) |

18.4. Cổ phiếu

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|------------|
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 21,956,364 | 18,363,175 |
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 21,956,364 | 18,363,175 |
| + Cổ phiếu phổ thông | 21,956,364 | 18,363,175 |
| + Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| - Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ) | 395,770 | 395,770 |
| + Cổ phiếu phổ thông | 395,770 | 395,770 |
| + Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 21,560,594 | 17,967,405 |
| + Cổ phiếu phổ thông | 21,560,594 | 17,967,405 |
| + Cổ phiếu ưu đãi | - | - |

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu

18.5. Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| - Quỹ đầu tư phát triển | 5,465,421,231 | 22,966,324,285 |
| - Quỹ dự phòng bổ sung vốn điều lệ | 34,592,862,983 | 6,717,440,598 |

19. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|-------|------------|------------|
| - USD | 829,181.02 | 309,419.63 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

| | QUÝ III/2023 | QUÝ III/2022 | LŨY KẾ 2023 | LŨY KẾ 2022 |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| - Doanh thu bán hàng hóa | 449,087,974 | 771,045,781 | 1,369,354,372 | 985,367,897 |
| - Doanh thu bán nội thất gỗ | 156,413,285,540 | 209,402,192,793 | 539,421,597,724 | 761,418,540,085 |
| - Doanh thu bán bao bì | 155,945,381 | 28,471,014 | 1,088,308,240 | 64,248,792 |
| - Doanh thu bán bất động sản | 1,301,248,182 | 3,510,717,273 | 6,922,274,981 | 11,403,853,908 |
| - Doanh thu cho thuê bất động sản | 2,238,374,522 | 2,138,663,730 | 6,577,857,131 | 6,633,765,732 |
| - Doanh thu khác | 1,050,861,086 | 1,336,613,039 | 4,488,076,690 | 3,976,542,718 |
| Cộng | 161,608,802,685 | 217,187,703,630 | 559,867,469,138 | 784,482,319,132 |

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

| | QUÝ III/2023 | QUÝ III/2022 | LŨY KẾ 2023 | LŨY KẾ 2022 |
|-------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| - Chiết khấu thương mại | 22,233,898 | 123,885,989 | 249,764,614 | 123,885,989 |
| - Giảm giá hàng bán | 1,753,298,506 | 559,186,841 | 2,855,368,076 | 1,472,030,811 |
| - Hàng bán bị trả lại | 661,187,309 | - | 661,187,309 | 9,972,727 |
| Cộng | 2,436,719,713 | 683,072,830 | 3,766,319,999 | 1,605,889,527 |

3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | QUÝ III/2023 | QUÝ III/2022 | LŨY KẾ 2023 | LŨY KẾ 2022 |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| - Giá vốn bán hàng hóa | 389,740,026 | 992,698,754 | 1,135,255,999 | 1,200,015,126 |
| - Giá vốn bán nội thất gỗ | 133,757,175,323 | 179,041,095,891 | 459,040,846,743 | 646,237,536,857 |
| - Giá vốn bán bao bì | 146,487,994 | 27,359,538 | 1,033,710,615 | 66,025,469 |
| - Giá vốn bán bất động sản | 1,318,948,182 | 3,528,417,273 | 6,933,824,436 | 11,607,589,384 |
| - Giá vốn cho thuê bất động sản | 981,434,113 | 684,942,949 | 2,477,477,165 | 1,912,090,226 |
| - Giá vốn khác | 524,046,125 | 2,370,532,825 | 3,269,120,274 | 4,684,400,810 |
| Cộng | 137,117,831,763 | 186,645,047,230 | 473,890,235,232 | 665,707,657,872 |

4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | QUÝ III/2023 | QUÝ III/2022 | LŨY KẾ 2023 | LŨY KẾ 2022 |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 53,079,524 | 705,062,779 | 2,285,182,565 | 2,084,766,634 |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 2,805,892,494 | 2,123,942,791 | 5,908,292,259 | 7,226,293,124 |
| - Chiết khấu thanh toán nhà cung cấp | - | 15,247,488 | - | 15,247,488 |
| Cộng | 2,858,972,018 | 2,844,253,058 | 8,193,474,824 | 9,326,307,246 |

5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | QUÝ III/2023 | QUÝ III/2022 | LŨY KẾ 2023 | LŨY KẾ 2022 |
|---------------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| - Lãi tiền vay | 1,625,056,403 | 223,709,356 | 2,503,160,455 | 649,481,997 |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 274,131,125 | 344,504,447 | 1,934,509,196 | 1,162,950,128 |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | - | - | 919,268,035 | 295,414,271 |
| Cộng | 1,899,187,528 | 568,213,803 | 5,356,937,686 | 2,107,846,396 |

6. THU NHẬP KHÁC

| | QUÝ III/2023 | QUÝ III/2022 | LŨY KẾ 2023 | LŨY KẾ 2022 |
|--|----------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|
| - Nhà cung cấp đền bù | 93,435,255 | 72,879,600 | 93,435,255 | 88,443,134 |
| - Thu phạt vi phạm hợp đồng | - | 27,015,622 | 61,134,645 | 137,708,483 |
| - Hàng mẫu, hàng khuyến mãi | - | - | 10,183,533 | 35,285,500 |
| - Thanh lý TSCĐ | - | 101,851,852 | - | 147,050,686 |
| - Bảo hiểm thanh toán tiền bồi thường | 3,150,000,000 | 315,128,426 | 3,150,000,000 | 315,128,426 |
| - Thu phí chứng từ xuất nhập khẩu | 7,112,750 | 23,894,750 | 29,287,250 | 123,539,712 |
| - Điều chỉnh tiền thuê đất các năm trước | - | - | - | 15,684,613,520 |
| - Thu tiền bồi thường hư hỏng trang thiết bị | - | - | 14,832,224 | - |
| - Các khoản khác | 63,630,586 | 37,622,860 | 114,249,239 | 120,041,041 |
| Cộng | 3,314,178,591 | 578,393,110 | 3,473,122,146 | 16,651,810,502 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

7. CHI PHÍ KHÁC

| | QUÝ III/2023 | QUÝ III/2022 | LŨY KẾ 2023 | LŨY KẾ 2022 |
|---|----------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| - Phạt vi phạm hợp đồng, hành chính | 72,190,000 | 49,155,445 | 160,057,591 | 190,987,743 |
| - Hàng mẫu | - | - | 7,124,112 | - |
| - Bồi thường hàng lỗi | 259,700,920 | - | 759,963,207 | - |
| - Chi phí thuế đất truy thu của các năm trước | - | - | - | 7,003,565,896 |
| - Thanh lý TSCĐ | 1,435,547,463 | - | 3,127,505,824 | - |
| - Các khoản khác | 15,204,008 | 16,423,863 | 18,683,038 | 17,033,865 |
| Cộng | 1,782,642,391 | 65,579,308 | 4,073,333,772 | 7,211,587,504 |

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

| | QUÝ III/2023 | QUÝ III/2022 | LŨY KẾ 2023 | LŨY KẾ 2022 |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 8.1. Chi phí bán hàng | | | | |
| - Chi phí nhân công | 3,821,898,876 | 3,735,249,217 | 13,306,517,221 | 10,047,118,933 |
| - Chi phí công cụ, dụng cụ | 66,387,277 | 124,611,239 | 583,507,450 | 305,565,788 |
| - Chi phí khấu hao | 197,726,385 | 198,558,269 | 593,179,155 | 536,578,793 |
| - Chi phí bảo hành | 91,528,256 | 350,081 | 97,594,951 | 982,913 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 6,779,947,185 | 7,128,384,520 | 22,636,219,319 | 23,327,768,559 |
| - Chi phí bằng tiền khác | 332,240,665 | 421,269,483 | 1,002,024,490 | 935,801,932 |
| Cộng | 11,289,728,644 | 11,608,422,809 | 38,219,042,586 | 35,153,816,918 |

8.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | | | | |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Chi phí nhân công | 6,917,171,665 | 9,142,599,490 | 23,949,117,922 | 28,664,285,437 |
| - Chi phí công cụ, dụng cụ | 195,414,912 | 323,916,912 | 800,455,921 | 929,961,894 |
| - Chi phí khấu hao | 145,977,405 | 122,985,739 | 440,093,081 | 345,972,571 |
| - Thuế, phí, lệ phí | 7,236,332 | 91,497,304 | 43,663,999 | 352,037,743 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2,473,584,790 | 1,985,299,630 | 7,625,601,781 | 6,126,447,299 |
| - Chi phí bằng tiền khác | 827,754,370 | 1,132,805,239 | 2,024,470,715 | 2,811,271,021 |
| - Chi phí dự phòng | - | - | (3,124,279,595) | 4,755,309,110 |
| Cộng | 10,567,139,474 | 12,799,104,314 | 31,759,123,824 | 43,985,285,075 |

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

| | QUÝ III/2023 | QUÝ III/2022 | LŨY KẾ 2023 | LŨY KẾ 2022 |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 115,737,377,729 | 148,939,884,881 | 386,770,659,548 | 580,107,024,646 |
| - Chi phí nhân công | 35,367,884,290 | 41,711,487,504 | 129,865,707,750 | 161,957,546,492 |
| - Chi phí khấu hao TSCĐ | 3,865,738,573 | 3,305,352,846 | 10,455,752,382 | 9,832,684,244 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 20,188,078,979 | 19,432,578,234 | 68,694,516,058 | 68,078,566,788 |
| - Chi phí bằng tiền khác | 2,905,589,826 | 5,549,817,044 | 7,815,390,255 | 11,719,762,343 |
| Cộng | 178,064,669,397 | 218,939,120,509 | 603,602,025,993 | 831,695,584,513 |

10. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | QUÝ III/2023 | QUÝ III/2022 | LŨY KẾ 2023 | LŨY KẾ 2022 |
|--|---------------|---------------|----------------|----------------|
| - Thu nhập trước thuế | 2,688,703,781 | 8,240,909,504 | 14,469,073,009 | 54,688,353,588 |
| - Các khoản điều chỉnh tăng giảm khi tính thuế | - | - | - | - |
| + Điều chỉnh tăng | - | - | - | - |
| + Điều chỉnh giảm | - | - | - | - |
| - Thu nhập tính thuế | 2,688,703,781 | 8,240,909,504 | 14,469,073,009 | 54,688,353,588 |
| - Chuyển lỗ từ các kỳ trước | - | - | - | - |
| - Thuế suất thuế TNDN hiện hành | 20% | 20% | 20% | 20% |
| - Chi phí thuế TNDN hiện hành | 537,740,756 | 1,648,181,901 | 2,893,814,602 | 10,937,670,717 |
| - Chi phí thuế TNDN hoãn lại | - | - | - | - |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

Trong đó:

Hoạt động kinh doanh Bất động sản

| | | | | |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| - Thu nhập trước thuế | 1,020,963,055 | 1,277,228,069 | 3,416,689,549 | 3,667,129,162 |
| - Các khoản điều chỉnh tăng giảm khi tính thuế | - | - | - | - |
| + Điều chỉnh tăng | - | - | - | - |
| + Điều chỉnh giảm | - | - | - | - |
| - Thu nhập tính thuế | 1,020,963,055 | 1,277,228,069 | 3,416,689,549 | 3,667,129,162 |
| - Thuế suất thuế TNDN hiện hành | 20% | 20% | 20% | 20% |
| - Chi phí thuế TNDN hiện hành lũy kế | 204,192,611 | 255,445,614 | 683,337,910 | 733,425,832 |
| - Chi phí thuế TNDN hoãn lại lũy kế | - | - | - | - |

11. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

| | QUÝ III/2023 | QUÝ III/2022 | LŨY KẾ 2023 | LŨY KẾ 2022 |
|--|---------------|---------------|----------------|----------------|
| - Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN | 2,150,963,025 | 6,592,727,603 | 11,575,258,407 | 43,750,682,871 |
| - Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ | 18,904,759 | 17,967,405 | 18,283,290 | 16,448,182 |
| - Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 114 | 367 | 633 | 2,660 |

Giải trình chênh lệch lợi nhuận giữa các Quý

Doanh thu và lợi nhuận trước thuế Quý IV các năm tương ứng như sau:

| | QUÝ III/2023 | QUÝ III/2022 | LŨY KẾ 2023 | LŨY KẾ 2022 |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| - Doanh thu | 159,172,082,972 | 216,504,630,800 | 556,101,149,139 | 782,876,429,605 |
| Doanh thu xuất khẩu | 148,433,572,767 | 200,980,882,991 | 495,949,868,594 | 737,366,110,785 |
| - Giá vốn | 137,117,831,763 | 186,645,047,230 | 473,890,235,232 | 665,707,657,872 |
| - Lợi nhuận gộp | 22,054,251,209 | 29,859,583,570 | 82,210,913,907 | 117,168,771,733 |
| - Tổng chi phí | 23,756,055,646 | 24,975,740,926 | 75,335,104,096 | 81,246,948,389 |
| Trong đó: | | | | |
| + Chi phí bán hàng | 11,289,728,644 | 11,608,422,809 | 38,219,042,586 | 35,153,816,918 |
| + Chi phí quản lý doanh nghiệp | 10,567,139,474 | 12,799,104,314 | 31,759,123,824 | 43,985,285,075 |
| + Chi phí tài chính | 1,899,187,528 | 568,213,803 | 5,356,937,686 | 2,107,846,396 |
| - Doanh thu tài chính | 2,858,972,018 | 2,844,253,058 | 8,193,474,824 | 9,326,307,246 |
| - Lợi nhuận từ hoạt động SXKD | 1,157,167,581 | 7,728,095,702 | 15,069,284,635 | 45,248,130,590 |
| - Thu nhập khác | 3,314,178,591 | 578,393,110 | 3,473,122,146 | 16,651,810,502 |
| - Chi phí khác | 1,782,642,391 | 65,579,308 | 4,073,333,772 | 7,211,587,504 |
| - Lợi nhuận trước thuế | 2,688,703,781 | 8,240,909,504 | 14,469,073,009 | 54,688,353,588 |
| - Thuế TNDN | 537,740,756 | 1,648,181,901 | 2,893,814,602 | 10,937,670,717 |
| - Lợi nhuận sau thuế | 2,150,963,025 | 6,592,727,603 | 11,575,258,407 | 43,750,682,871 |

Người lập biểu



Đinh Thị Ngọc Thúy

Kế toán trưởng



Nguyễn Huỳnh Nga

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2023

Tổng Giám đốc



Lâm Hồng Jin