

Phụ lục VI

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)

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

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 06/2023/CBTT-VP

Hải Phòng, ngày 31 tháng 01 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi:

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

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

2. Nội dung thông tin công bố:

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

- Định chính BCTC hợp nhất Quý 4 năm 2022.
- Giải trình chênh lệch kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 4 năm 2022

so với cùng kỳ năm trước.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/01/2023 tại đường link:

<https://vietphatjsc.com.vn/dinh-chinh-bctc-hop-nhat-quy-4-nam-2022---giai-trinh-chenh-lech-ket-qua-hoat-dong-kinh-doanh-hop-nhat-quy-4-nam-2022-so-voi-cung-ky-nam-truoc--n710.html>

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

Đại diện tổ chức

Người được ủy quyền công bố thông tin



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Chi Chanh Lê

Số: **08** /CV-VIETPHAT JSC- 2022
(V/v: Giải trình chênh lệch KQHĐKD hợp
nhất Quý IV/2022)

Hải Phòng, ngày 31 tháng 01 năm 2023

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

1. Tên tổ chức niêm yết: Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát.

2. Mã chứng khoán: VPG

3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 123BT 02-97 Bạch đằng, Phường Hạ Lý, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng.

4. Điện thoại: 0225 3569699

Fax: 0225 3569699

Đơn vị tính: Đồng

Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất	Quý IV/2022- Hợp nhất	Quý IV/2021- Công ty Mẹ (*)	Chênh lệch	
			+/-	%
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1,622,552,085,698	787,342,415,212	835,209,670,486	106.08%
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	1,675,667,375,347	685,844,752,780	989,822,622,567	144.32%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	(53,115,289,649)	101,497,662,432	(154,612,952,081)	-152.33%
Chi phí tài chính	77,857,327,702	14,088,324,767	63,769,002,935	452.64%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	46,308,257,658	8,233,092,107	38,075,165,551	462.46%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(142,191,697,015)	67,154,846,153	(209,346,543,168)	-311.74%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(115,636,757,917)	76,823,950,560	(192,460,708,477)	-250.52%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(92,689,603,820)	61,303,868,400	(153,993,472,220)	-251.20%

(Ghi chú (*)) Số liệu Quý IV/2021 là số liệu trên báo cáo tài chính Quý IV năm 2021 của Công ty Mẹ)

* Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý IV năm 2022 giảm 251,20% so với Quý IV/2021 do nguyên nhân:

+ Lợi nhuận gộp mặt hàng Quặng giảm 152,65% so cùng kỳ do giá mua vào cao, giá bán ra thấp. Sản lượng quặng bán ra giảm so cùng kỳ do một số nhà máy sản xuất thép giảm sản lượng.

+ Chi phí tài chính Quý IV năm 2022 tăng so với Quý IV năm 2021: 452,64% do lãi suất ngân hàng quý IV năm 2022 tăng gần gấp 2 quý IV năm 2021

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý IV năm 2022 tăng so với Quý IV năm 2021: 462,46% do Quý IV năm 2022 Công ty trích lập chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi.

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

Nơi nhận:

-Như kính gửi

-Lưu KT, VT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Đức



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

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

Số: **07** /CV-VIETPHAT JSC- 2022
(V/v: Đính chính Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý IV/2022)

Hải Phòng, ngày 31 tháng 01 năm 2023

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

Ngày 30/01/2023 Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát công bố Báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV năm 2022. Đây là năm đầu tiên Công ty lập Báo cáo tài chính hợp nhất (do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Newland - Công ty con được thành lập ngày 28/10/2022) vì vậy Báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV năm 2022 công bố ngày 30/01/2023, Công ty không ghi nhận số dư đầu năm trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất, Số dư năm trước trên Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất, số dư năm trước trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất, số dư đầu năm, Quý IV năm 2021 trên thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi xin đính chính số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV năm 2022 (đính kèm) có ghi các chỉ tiêu Số đầu năm, Năm trước, Quý IV năm 2021 từ Báo cáo tài chính Quý IV năm 2021, Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty Mẹ làm thông tin so sánh.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- Lưu CK

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
TỔNG GIÁM ĐỐC**



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Đức

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2022

Tháng 01 năm 2023



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT TẠI NGÀY 31/12/2022	3-4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2022	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT CHO KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01/01/2022 ĐẾN NGÀY 31/12/2022	6-7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2022 VÀ PHỤ LỤC KÈM THEO	8-32

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: đồng

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (*)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
A. Tài sản ngắn hạn	100		5,003,310,187,383	2,153,355,039,720
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1,529,298,838,140	748,373,927,712
1. Tiền	111		312,274,096,750	19,828,805,212
2. Các khoản tương đương tiền	112		1,217,024,741,390	728,545,122,500
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1,510,328,035,670	640,287,275,044
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	908,964,945,691	432,590,558,369
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	562,656,976,358	82,195,190,383
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	73,830,978,013	125,501,526,292
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(35,124,864,392)	
IV. Hàng tồn kho	140		1,879,800,565,878	727,546,656,490
1. Hàng tồn kho	141	V.5	1,879,800,565,878	727,546,656,490
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		83,882,747,695	37,147,180,474
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	76,000,000	103,818,452
2. Thuế GTGT còn được khấu trừ	152		83,463,075,578	34,734,605,340
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13b	343,672,117	2,308,756,682
B. Tài sản dài hạn	200		974,183,264,924	230,543,740,135
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		300,000,000,000	-
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	300,000,000,000	
II. Tài sản cố định	220		52,958,149,357	18,664,057,590
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8a	17,128,649,357	18,664,057,590
- Nguyên giá	222		59,331,521,897	62,640,115,767
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(42,202,872,540)	(43,976,058,177)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8b	35,829,500,000	-
- Nguyên giá	228		35,829,500,000	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	
III. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.6	462,117,539,802	50,431,481,632
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		462,117,539,802	50,431,481,632
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.7	157,750,000,000	157,750,000,000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	252		147,750,000,000	147,750,000,000
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	253		10,000,000,000	10,000,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	
V. Tài sản dài hạn khác	260		1,357,575,765	3,698,200,913
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	1,346,858,830	3,698,200,913
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	268		10,716,935	-
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		5,977,493,452,307	2,383,898,779,855

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng

Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (*)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
C. Nợ phải trả	300		4,496,783,487,262	1,470,510,912,477
I. Nợ ngắn hạn	310		4,039,941,695,049	1,470,510,912,477
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	498,508,043,527	85,299,005,031
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	347,005,671,179	182,072,918,274
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13a	24,409,310,730	110,630,663,060
4. Phải trả người lao động	314		2,833,445,121	2,320,427,775
5. Chi phí phải trả	315	V.14	2,053,029,832	2,332,894,342
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	1,914,597,549,625	567,580,720,559
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10a	1,224,366,453,926	512,527,590,207
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		26,168,191,109	7,746,693,229
II. Nợ dài hạn	330		456,841,792,213	-
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.10b	456,841,792,213	-
D Vốn chủ sở hữu	400		1,480,709,965,045	913,387,867,378
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	1,480,709,965,045	913,387,867,378
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		801,983,360,000	431,196,880,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		801,983,360,000	431,196,880,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		237,848,870,000	(226,500,000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		21,064,879,000	-
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		389,817,142,819	482,417,487,378
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		327,284,481,378	61,119,906,751
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		62,532,661,441	421,297,580,627
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		29,995,713,226	
Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)	440		5,977,493,452,307	2,383,898,779,855

Lưu ý: (*) Số đầu năm là số đầu năm trên báo cáo tài chính của Công ty Mẹ

Người lập



Hoàng Thị Hưng

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Hoa

Hải Phòng, ngày 27 tháng 01 năm 2023

Tổng giám đốc

 Nguyễn Văn Đức

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 QUÝ IV NĂM 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ IV	
			Năm nay	Năm trước (*)	Năm nay	Năm trước (*)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	01	VI.1	1,622,552,085,698	794,448,866,034	5,524,662,572,578	3,883,079,573,958
2	02	VI.2	-	7,106,450,822	-	19,507,746,829
3	10	VI.3	1,622,552,085,698	787,342,415,212	5,524,662,572,578	3,863,571,827,129
4	11	VI.3	1,675,667,375,347	685,844,752,780	5,259,185,307,600	3,189,704,880,768
5	20	VI.4	(53,115,289,649)	101,497,662,432	265,477,264,978	673,866,946,361
6	21	VI.4	59,261,623,806	10,261,513,021	82,919,054,117	25,036,528,663
7	22	VI.5	77,857,327,702	14,088,324,767	152,710,453,322	50,830,328,355
	23		67,884,452,951	11,298,086,031	118,265,692,404	34,920,459,711
	25	VI.8	24,172,445,812	22,282,912,426	85,739,560,070	113,625,866,034
9	26	VI.8	46,308,257,658	8,233,092,107	76,880,158,169	27,271,205,499
10	30		(142,191,697,015)	67,154,846,153	33,066,147,534	507,176,075,136
11	31	VI.6	27,078,501,974	10,287,940,296	58,419,714,947	23,679,886,512
12	32	VI.7	523,562,876	618,835,889	10,781,716,775	3,282,201,315
13	40		26,554,939,098	9,669,104,407	47,637,998,172	20,397,685,197
14	50		(115,636,757,917)	76,823,950,560	80,704,145,706	527,573,760,333
15	51	VI.10	(22,936,437,162)	15,520,082,160	18,186,487,974	106,276,179,706
16	52	VI.11	(10,716,935)		(10,716,935)	-
17	60		(92,689,603,820)	61,303,868,400	62,528,374,667	421,297,580,627
18	61		(92,685,317,045)	61,303,868,400	62,532,661,441	421,297,580,627
19	62		(4,286,774)		(4,286,774)	
20	70	VI.12	(1,156)	1,351	757	9,254

Đơn vị tính: đồng

Lưu ý: (*) Số Năm trước là số Năm trước trên báo cáo tài chính của Công ty Mẹ

Người lập

Hung

Hoàng Thị Hưng

Kế toán trưởng

Ma Hoa

Nguyễn Thị Mai Hoa

Hải Phòng, ngày 27 tháng 01 năm 2023



5

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước (*)
1	2	3	4
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	80,704,145,706	527,573,760,333
2. Điều chỉnh cho các khoản	02	-	
Khấu hao tài sản cố định	03	6,117,437,227	6,180,309,457
Các khoản dự phòng		35,124,864,392	
Lỗ/Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(36,549,015,644)	2,657,625,606
Lãi/Lỗ từ hoạt động đầu tư	04	(32,276,221,719)	(14,827,156,934)
Chi phí lãi vay	05	118,265,692,404	34,920,459,711
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động (Tăng)/giảm các khoản phải thu	06	171,386,902,366	556,504,998,173
Giảm/(tăng) hàng tồn kho	07	(1,257,507,238,368)	59,541,257,699
Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	20	(1,152,253,909,388)	(363,419,203,790)
Giảm chi phí trả trước		1,930,399,808,560	107,127,084,442
Tiền lãi vay đã trả		2,379,160,535	827,939,735
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(78,209,168,496)	(34,886,922,375)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(86,132,175,367)	(43,565,636,378)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2,643,381,120)	(1,025,726,979)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(472,580,001,278)	281,103,790,527
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(454,282,207,936)	(44,032,272,367)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	1,767,150,000	45,454,545
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	10,149,776,329
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(54,000,000,000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	54,000,000,000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	28,666,152,754	14,659,107,748
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(423,848,905,182)	(19,177,933,745)
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	535,957,770,000	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại CP của DN đã PH	32	-	
3. Tiền thu từ đi vay	33	2,689,832,026,221	1,522,759,009,467
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1,521,151,370,289)	(1,258,276,290,908)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(33,160,868,000)	(24,484,220,500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1,671,477,557,932	239,998,498,059
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	775,048,651,472	501,924,354,841

Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	748,373,927,712	246,449,572,871
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	5,876,258,956	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	1,529,298,838,140	748,373,927,712

Lưu ý: (*) Số dư năm trước là số dư năm trước trên báo cáo tài chính Công ty Mẹ

Hải Phòng, ngày 27 tháng 01 năm 2023

Người lập

Hoàng Thị Hưng

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mai Hoa

Tổng giám đốc



Nguyễn Văn Đức

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2022

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ Phần số 0200826844 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 07 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 14, ngày 20 tháng 06 năm 2022. Theo đó;

- Trụ sở chính : Số 123 BT 02-97 Bạch Đằng, Phường Hạ Lý, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam
- Vốn điều lệ : 801.983.360.000 đồng
- Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng

2. Lĩnh vực kinh doanh

Thương mại, dịch vụ.

3. Ngành nghề hoạt động chính

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

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện theo thời gian đầu tư, kinh doanh từng dự án. Đối với các hoạt động khác, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Newland:

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

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

Công ty Mẹ nắm giữ 90% vốn điều lệ của Công ty con này đến thời điểm 31/12/2022. Quyền biểu quyết của Công ty Mẹ: 90% tại Công ty con.

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

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế:

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

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

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

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

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

3.1. Nguyên tắc ghi nhận

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2. Lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính

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

Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

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

$$\begin{array}{l} \text{Mức dự phòng} \\ \text{tồn thất các} \\ \text{khoản đầu tư} \\ \text{tài chính} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Vốn góp thực tế của} \\ \text{các bên tại tổ chức} \\ \text{kinh tế} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Vốn chủ} \\ \text{sở hữu thực có} \end{array} \times \frac{\text{Vốn đầu tư của doanh nghiệp}}{\text{Tổng vốn góp thực tế của các bên} \\ \text{tại tổ chức kinh tế}}$$

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

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

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

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

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

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

- + 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
- + 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- + 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- + 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

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

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

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

Loại tài sản	Thời gian khấu hao
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 năm – 25 năm
Máy móc thiết bị	04 năm – 10 năm
Phương tiện vận tải	04 năm – 10 năm
Thiết bị quản lý	03 năm – 08 năm
Tài sản cố định khác	03 năm – 08 năm

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

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

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

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

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

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

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu.

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

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

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

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

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

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

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

16.2. Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

16.3. Doanh thu hoạt động tài chính:

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

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

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

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

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

18. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

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

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

19. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.

Chi phí tài chính:

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

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

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

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

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

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành:

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

Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có).

Việc xác định chi phí thuế TNDN căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế TNDN tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

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

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2022: 20%

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

a/ Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

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

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

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

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

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

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

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

c/ Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất:

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Đơn vị tính: Đồng	
	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	16,751,719,871	13,914,026
Công ty CP Đầu tư thương mại XNK Việt Phát	395,164,871	13,914,026
Công ty CP Đầu tư xây dựng Newland	16,356,555,000	-
Tiền gửi ngân hàng	295,522,376,879	19,814,891,186
Công ty CP Đầu tư thương mại XNK Việt Phát	212,538,339,036	19,814,891,186
Công ty CP Đầu tư xây dựng Newland	82,984,037,843	-
Các khoản tương đương tiền	1,217,024,741,390	728,545,122,500
Công ty CP Đầu tư thương mại XNK Việt Phát	1,157,024,741,390	728,545,122,500
Công ty CP Đầu tư xây dựng Newland	60,000,000,000	-
Cộng:	1,529,298,838,140	748,373,927,712

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Đơn vị tính: Đồng			
	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH Khoáng sản và Luyện kim Việt Trung	69,672,099,853	-	86,582,612,533	-
Công ty CP Đầu tư Khoáng sản Hưng Thịnh	118,742,362,200	-	8,314,988,000	-
Công ty Hữu Hạn Thương mại Vận Hợp Hà Khẩu	82,505,864,863	-	82,505,864,863	-
Công ty CP Xây dựng Bắc Hải	56,462,457,216	-	1,657,671,400	-
Công ty TNHH Gang thép Tuyên Quang	11,510,113,295	-	107,213,377	-
Nhà máy Luyện Phôi Thép - Chi nhánh Công ty Cổ phần thép Pomina	12,420,293,498	-	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn PCI (Công ty Cổ phần Xây lắp điện I)	88,085,345,260	-	66,264,776,820	-
Công ty CP Luyện kim đen Thái Nguyên	229,013,002,680	-	23,048,461,760	-
Chi nhánh Tập đoàn dầu khí Việt Nam - Ban quản lý Dự án Điện lực dầu khí Sông Hậu I	240,153,617,367	-	-	-
Các đối tượng khác	399,789,459	-	164,108,969,616	-
Cộng:	908,964,945,691	-	432,590,558,369	-

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

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Coecco Minerals Iron Sole Co., Ltd	25,638,046,668		33,178,175,189	
Công ty TNHH Thương mại vận tải Hưng Thịnh 168	95,750,000,000		-	
Công ty TNHH Huigen Phú Thọ	128,242,400,000		-	
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Tất Thành	151,049,750,000		-	
Công ty Cổ phần Vũ Quang	17,229,499,083		-	
Công ty cổ phần Đầu tư Khoáng sản Hưng Thịnh	97,779,500,000		-	
Công ty CP Thương mại và xây dựng công trình Hàng Hải	1,599,500,000		1,599,500,000	
Công ty cổ phần phát triển xây dựng MD66	40,000,000,000			
Các đối tượng khác	5,368,280,607		47,417,515,194	
Cộng:	562,656,976,358		- 82,195,190,383	

4. a/ Phải thu ngắn hạn khác	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký quỹ ngắn hạn	45,844,495,863		470,000,000	
Tạm ứng	1,200,285,206		121,754,302,657	
Dự thu lãi tiền gửi + trái phiếu	2,485,743,156		625,974,835	
Phải thu khác	24,300,453,788		2,651,248,800	
Cộng:	73,830,978,013		- 125,501,526,292	

b/ Phải thu dài hạn khác				
Công ty CP thương mại và đầu tư Quốc tế ECOTECH Việt Nam	300,000,000,000		-	
Cộng:	300,000,000,000		-	

5. Hàng tồn kho	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	4,218,000,710		27,682,995,807	
Chi phí SXKD dở dang	347,208,447,008		9,961,279,851	
Hàng hoá	1,528,374,118,160		- 689,902,380,832	
Cộng:	1,879,800,565,878		727,546,656,490	

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

6. Tài sản dở dang dài hạn	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
Xây dựng cơ bản dở dang		
Máy móc thiết bị	4,613,304,977	4,613,304,977
Dự án khu nhà ở thương mại phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân	6,463,364,825	6,355,676,655
Mua sắm TSCĐ	451,040,870,000	39,462,500,000
Cộng:	462,117,539,802	50,431,481,632
7. Đầu tư tài chính dài hạn		
Công ty CP Xây dựng Bất động sản Việt Phát	147,750,000,000	147,750,000,000
Trái phiếu Agribank	10,000,000,000	10,000,000,000
Cộng:	157,750,000,000	157,750,000,000
8a. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình: Phụ lục số 01		
8b. Tăng giảm tài sản cố định vô hình: Phụ lục số 02		
9. Chi phí trả trước	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
a/ Ngắn hạn		
Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ	76,000,000	103,818,452
Cộng:	76,000,000	103,818,452
b/ Dài hạn	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	840,194,278	2,395,140,010
Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ	146,870,428	499,041,147
Chi phí trả trước dài hạn khác	359,794,124	804,019,756
Cộng	1,346,858,830	3,698,200,913
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn: Phụ lục số 03		
11. Phải trả người bán ngắn hạn	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
Các khoản phải trả người bán		
SUMMIT CRM., LTD	225,935,198,100	
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Chiến Công	12,869,840,790	12,395,874,806
Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Mai Linh	25,060,326,530	

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

PT SUMBER GLOBAL ENERGY TBK (SGE)	204,483,618,525	
Vongphet H N Company Limited	251,833,428	
Công ty cổ phần Thương mại Thép Hùng Cường	14,732,729,196	1,791,299,616
Công ty Cổ phần Vilaconic	1,372,565,700	27,334,067,950
Công ty TNHH TM Vận tải Âu Việt	6,956,289,550	2,160,114,656
Các đối tượng khác	6,845,641,708	41,617,648,003
Cộng:	498,508,043,527	85,299,005,031

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	Cuối năm	Đầu năm
Ban quản lý công trình xây dựng phát triển đô thị	18,422,696,000	30,453,784,000
Công ty TNHH Vinh Thịnh Tuyên Quang	70,000,000,000	59,112,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Mía Chi nhánh Tập đoàn Dầu khí Việt Nam - Ban quản lý dự án Điện lực Dầu khí Sông Hậu 1	18,169,619,474 237,636,972,642	92,506,814,274
Các đối tượng khác	2,776,383,063	320,000
Cộng:	347,005,671,179	182,072,918,274

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
a/ Phải nộp				
- Thuế GTGT	31,451,532,739	13,201,846,338	31,451,532,739	13,201,846,338
Công ty CP ĐT thương mại XNK Việt Phát	31,451,532,739	13,201,846,338	31,451,532,739	13,201,846,338
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	79,132,175,367	18,186,487,974	86,132,175,367	11,186,487,974
Công ty CP ĐT thương mại XNK Việt Phát	79,132,175,367	18,186,487,974	86,132,175,367	11,186,487,974
- Thuế thu nhập cá nhân	46,954,954	2,094,500,250	2,120,478,786	20,976,418
Công ty CP ĐT thương mại XNK Việt Phát	46,954,954	2,094,500,250	2,120,478,786	20,976,418
- Thuế khác		8,568,187,000	8,568,187,000	-
Công ty CP ĐT thương mại XNK Việt Phát		8,568,187,000	8,568,187,000	-
Cộng:	110,630,663,060	42,051,021,562	128,272,373,892	24,409,310,730

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

b/ Phải thu	Số đầu năm	Số phải nộp/được hoàn trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
- Thuế GTGT nội địa được khấu trừ		82,944,216,178		83,463,075,578
Công ty CP ĐT thương mại XNK Việt Phát	518,859,400	82,942,183,688		83,461,043,088
Công ty CP Đầu tư xây dựng Newland		2,032,490		2,032,490
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	2,058,000,876	463,088,104,796	461,373,776,037	343,672,117
Công ty CP ĐT thương mại XNK Việt Phát	2,058,000,876	463,088,104,796	461,373,776,037	343,672,117
Thuế xuất khẩu, nhập khẩu	250,755,806	250,755,806	0	
Công ty CP ĐT thương mại XNK Việt Phát	250,755,806	250,755,806	0	
Cộng:	2,308,756,682	546,032,320,974	461,373,776,037	83,806,747,695

14. Chi phí phải trả	Cuối năm	Đầu Năm
Ngắn hạn		
Trích trước chi phí lãi vay	1,564,712,517	152,684,067
Các khoản trích trước khác	488,317,315	2,180,210,275
Cộng:	2,053,029,832	2,332,894,342

15. Phải trả ngắn hạn khác	Cuối năm	Đầu Năm
Phải trả ngắn hạn khác		
+ Kinh phí công đoàn	65,287,520	33,411,620
+ Nhận đặt cọc	13,000,000,000	13,000,000,000
+ Phải trả thu tín dụng	1,891,414,794,605	551,458,375,832
+ Cổ tức phải trả	9,862,676,500	2,924,376,500
+ Các khoản phải trả, phải nộp khác	254,791,000	164,556,607
Cộng:	1,914,597,549,625	567,580,720,559

16. Vốn chủ sở hữu	Cuối năm	Đầu năm
a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Phụ lục số 04)		
b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu		
Ông Nguyễn Văn Bình	206,810,730,000	119,279,240,000
Ông Nguyễn Văn Đức	27,003,700,000	16,365,880,000
Bà Lê Thị Thanh Lệ	36,300,000,000	22,000,000,000
Vốn góp của của các đối tượng khác	531,868,930,000	273,551,760,000
Cộng:	801,983,360,000	431,196,880,000

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	431,196,880,000	391,998,140,000
+ Vốn góp tăng trong kỳ trong đó:	370,786,480,000	39,198,740,000
- Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	297,882,400,000	
- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	72,904,080,000	39,198,740,000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	801,983,360,000	431,196,880,000
+ Cổ tức lợi nhuận đã chia trong đó:	40,099,168,000	
- Cổ đông của công ty mẹ	40,099,168,000	21,559,844,000
- Cổ đông thiểu số		

d, Cổ phiếu

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	80,198,336	43,119,688
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	80,198,336	43,119,688
+ Cổ phiếu phổ thông	80,198,336	43,119,688
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	80,198,336	43,119,688
+ Cổ phiếu phổ thông	80,198,336	43,119,688

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

đ, Cổ tức

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc năm:	-	15%
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	Chưa công bố	

e/ Các quỹ của doanh nghiệp

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	21,064,879,000	

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

	Quý IV Năm 2022	Quý IV Năm 2021
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thương mại, dịch vụ		
Doanh thu Quảng sất	57,926,628,271	244,368,609,859
Doanh thu than cốc	779,991,428,004	448,739,885,960
Doanh thu than nhiệt	693,412,798,383	-
Doanh thu bán hàng hóa khác	91,221,231,040	101,340,370,215
Cộng	1,622,552,085,698	794,448,866,034

Đơn vị tính: Đồng

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

	<u>Quý IV Năm 2022</u>	<u>Quý IV Năm 2021</u>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		
Giảm giá hàng bán	-	7,106,450,822
Cộng:	-	7,106,450,822
3. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn Quặng sắt	102,369,562,659	152,852,304,930
Giá vốn than cốc	758,799,813,501	436,133,443,503
Giá vốn than nhiệt	723,927,737,817	
Giá vốn bán hàng hóa khác	90,570,261,370	96,859,004,347
Cộng	1,675,667,375,347	685,844,752,780
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12,760,095,437	3,520,269,856
Lãi chênh lệch tỷ giá	46,501,528,369	6,741,243,165
Cộng	59,261,623,806	10,261,513,021
5. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay, phí L/C UPAS	67,884,452,951	11,298,086,031
Lỗ chênh lệch tỷ giá	9,972,874,751	2,658,101,319
Chi phí HĐTC khác		132,137,417
Cộng	77,857,327,702	14,088,324,767
6. Thu nhập khác		
Xử lý công nợ không phải trả và các khoản khác	186,476,588	2,955,308,053
Thưởng giải phóng tàu nhanh	26,892,025,386	7,332,632,243
Cộng	27,078,501,974	10,287,940,296
7. Chi phí khác		
Phạt dỡ hàng và giải phóng tàu chậm	284,310,425	
Các khoản khác	239,252,451	618,835,889
Cộng	523,562,876	618,835,889

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

8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý IV Năm 2022	Quý IV Năm 2021
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24,172,445,812	22,282,912,426
Cộng	24,172,445,812	22,282,912,426
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên	4,837,389,866	3,166,079,732
Chi phí khấu hao TSCĐ	480,842,202	496,475,885
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,891,946,284	1,670,397,249
Thuế, Phí, lệ phí	2,292,694,676	1,752,296,908
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	35,124,864,392	-
Chi phí bằng tiền khác	680,520,238	1,147,842,333
Cộng	46,308,257,658	8,233,092,107
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	125,552,385,417	296,478,543,338
Chi phí nhân công	4,325,216,892	4,650,937,466
Chi phí Khấu hao TSCĐ	1,762,004,443	1,067,897,225
Chi phí dịch vụ mua ngoài	76,275,199,971	26,222,505,850
Chi phí bằng tiền khác	675,077,131	24,893,439,638
Cộng	208,589,883,854	353,313,323,517
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(22,936,437,162)	15,520,082,160
Cộng	(22,936,437,162)	15,520,082,160
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(10,716,935)	-

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

12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Năm nay

Năm trước

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

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

+ Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	62,528,374,667	421,297,580,627
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
+ Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
+ Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty Mẹ	62,532,661,441	421,297,580,627
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	78,484,492	43,119,688
+ Quỹ khen thưởng phúc lợi trích dự kiến theo NQĐHĐCĐTN năm 2022	3,126,633,072	21,064,879,000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	757	9254

VII Những thông tin khác

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

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

Bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam; do đó công ty không lập báo cáo bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý.

2. Quản trị rủi ro tài chính.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay và nợ, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả phải nộp khác. Mục đích của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty.

Công ty có các khoản cho vay và các khoản phải thu khác, tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua của các công cụ này.

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

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

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong kỳ với Công ty:

TT	Các bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ Phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	Cùng chủ sở hữu
2	Công ty Cổ Phần Đầu tư khu công nghiệp Tiên Thanh	Cùng người quản lý chủ chốt
3	Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng Newland	Công ty con
4	Ông Nguyễn Văn Bình	Cổ đông lớn, Chủ tịch HĐQT
5	Ông Nguyễn Văn Đức	Cổ đông, TGD
6	Bà Lê Thị Thanh Lệ	Cổ đông, PTGD
7	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn MIA	Cổ đông góp vốn
Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan như sau:		Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022
	Ứng trước cho nhà cung cấp	300,000,000,000
1	Công ty Cổ Phần Đầu tư khu công nghiệp Tiên Thanh	300,000,000,000
	Nhận lại tiền ứng trước	300,000,000,000
1	Công ty Cổ Phần Đầu tư khu công nghiệp Tiên Thanh	300,000,000,000
	Tạm ứng	2,111,814,750,000
1	Ông Nguyễn Văn Bình	1,200,150,000,000
2	Ông Nguyễn Văn Đức	911,664,750,000
	Thu hồi tạm ứng	2,232,844,750,000
1	Ông Nguyễn Văn Bình	1,246,880,000,000
2	Ông Nguyễn Văn Đức	985,964,750,000
	Bán quặng	484,882,977,166
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn MIA	484,882,977,166
	Thu tiền bán quặng	485,849,807,167
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn MIA	485,849,807,167
	Góp vốn thành lập Công ty con:	270,000,000,000
1	Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng Newland	270,000,000,000
Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày 31/12/2022:		
	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	147,750,000,000
1	Công ty Cổ Phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	147,750,000,000
2	Ngày 23/11/2022 Công ty Cổ Phần Đầu tư Sài Gòn MIA	Không còn là bên liên quan
	Tạm ứng	
1	Ông Nguyễn Văn Bình	-
2	Ông Nguyễn Văn Đức	-

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

Thù lao, thu nhập, thưởng của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ủy Ban kiểm toán, KTT

Từ 01/01/2022 đến
31/12/2022

Thù lao, thu nhập, thưởng của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, KTT, UBKT

2,658,822,439

5. Thông tin so sánh

Đây là năm đầu tiên Công ty lập Báo cáo tài chính hợp nhất (do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Newland - Công ty con được thành lập ngày 28/10/2022) vì vậy số liệu đầu năm trên Bảng cân đối kế toán là số đầu năm của Công ty mẹ, số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số năm trước của Công ty Mẹ.

6. Thông tin về tính hoạt động liên tục

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

Hải Phòng, ngày 27 tháng 01 năm 2023

Người lập

Hoàng Thị Hưng

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mai Hoa



Tổng giám đốc
Nguyễn Văn Đức

Đơn vị tính: đồng

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	PTVT - truyền dẫn	TSCĐ Khác	Tổng cộng
Nguyên giá tài sản cố định					
Tại ngày 01/01/2022	240,000,000	26,593,265,219	34,575,746,912	1,231,103,636	62,640,115,767
- Mua trong kỳ	2,863,000,000		3,903,649,766		6,766,649,766
- XDCB hoàn thành					-
- Tăng khác					-
- Thanh lý, nhượng bán			10,075,243,636		10,075,243,636
- Giảm khác					-
Tại ngày 31/12/2022	3,103,000,000	26,593,265,219	28,404,153,042	1,231,103,636	59,331,521,897
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2022	89,655,172	23,568,426,730	19,214,368,194	1,103,608,081	43,976,058,177
- Khấu hao trong kỳ	268,230,769	1,480,947,581	4,330,268,877	37,990,000	6,117,437,227
- Tăng khác					-
- Thanh lý, nhượng bán			7,890,622,864		7,890,622,864
- Giảm khác					-
Tại ngày 31/12/2022	357,885,941	25,049,374,311	15,654,014,207	1,141,598,081	42,202,872,540
Giá trị còn lại của TSCĐ					
Tại ngày 01/01/2022	150,344,828	3,024,838,489	15,361,378,718	127,495,555	18,664,057,590
Tại ngày 31/12/2022	2,745,114,059	1,543,890,908	12,750,138,835	89,505,555	17,128,649,357



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

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	TSCĐ VH khác	Cộng
Nguyên giá			
1. Số dư đầu năm			
2. Số tăng trong kỳ	35,829,500,000	-	35,829,500,000
- Mua trong kỳ	35,829,500,000	-	35,829,500,000
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	35,829,500,000	-	35,829,500,000
Giá trị hao mòn lũy kế			
1. Số dư đầu năm			
2. Số tăng trong kỳ	-	-	-
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-
- Tặng khác			
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			
- Giảm khác			
4. Số dư cuối kỳ	-	-	-
Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu năm			
2. Tại ngày 31/12/2022	35,829,500,000	-	35,829,500,000

10. Phụ lục số 03: Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Số cuối năm		Trong năm		Số Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a/- Vay ngắn hạn						
1 Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn - chi nhánh Bắc Hải Phòng	472,240,574,278	472,240,574,278	773,169,927,872	586,764,354,035	285,835,000,441	285,835,000,441
2 Ngân hàng TMCP Công thương Việt nam - Chi nhánh Lê Chân	499,904,149,156	499,904,149,156	898,770,067,997	587,558,508,607	188,692,589,766	188,692,589,766
3 Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt nam - chi nhánh Nam Hải Phòng	23,512,163,636	23,512,163,636	104,047,163,636	118,535,000,000	38,000,000,000	38,000,000,000
4 Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh Hà Nội	171,150,104,128	171,150,104,128	391,775,611,775	220,625,507,647		
5 Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam - chi nhánh Hà Nội)	17,990,262,728	17,990,262,728	17,990,262,728			
6 Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng - VP Bank	39,569,200,000	39,569,200,000	39,569,200,000			
Cộng	1,224,366,453,926	1,224,366,453,926	2,225,322,234,008	1,513,483,370,289	512,527,590,207	512,527,590,207

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý IV năm 2022

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ

b/ - Vay dài hạn

1	Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn - chi nhánh Bắc Hải Phòng (1*)	222,332,000,000	222,332,000,000	230,000,000,000	7,668,000,000	0	0
2	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Lê Chân (2*)	234,509,792,213	234,509,792,213	234,509,792,213		0	0
	Cộng	456,841,792,213	222,332,000,000	464,509,792,213	7,668,000,000	-	-

(1*) Phân ánh khoản vay từ Agribank CN Bắc Hải Phòng theo hợp đồng vay số:2111-LAV-202200299 ngày 14/06/2022 với số tiền cho vay là 230 tỷ đồng để thanh toán chi phí thực hiện dự án đầu tư nhận chuyển nhượng tòa nhà văn phòng tại địa chỉ số 2 Trần Hưng Đạo, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Thời hạn vay tối đa 15 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi xuất vay tại thời điểm ký hợp đồng tin dụng là 8,5%/năm, được thả nổi theo từng thời kỳ, được xác định bằng trần lãi suất gửi tiết kiệm niêm yết bằng VND, trả lãi sau kỳ hạn 12 tháng+ biến độ 3%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay theo quy định của Agribank và theo thông báo của Agribank chi nhánh Bắc Hải Phòng vào ngày đầu tiên hàng quý của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12. Gốc và lãi vay được trả định kỳ vào ngày 25 hàng tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Biệt thự số 2 Trần Hưng Đạo, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

(2*)Phân ánh khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương - chi nhánh Lê Chân (Vietinbank) với hạn mức cấp tín dụng dùng để thanh toán các chi phí đầu tư của dự án " Phát triển nhà ở, chỉnh trang đô thị tại số 80 Hạ Lý, Phường Hạ Lý, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng. ". Thời hạn cho vay là 36 tháng từ ngày tiếp theo của ngày bán cho vay giải ngân khoản nợ đầu tiên. Lãi suất cho vay là lãi suất điều chỉnh, lãi suất đối với từng khế ước được ghi trên giấy nhận nợ.



16a

Phụ lục số 04:

BẢNG ĐỔI CHIỀU BIẾN ĐỘNG NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	LN sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
1. Số dư đầu năm trước							
Tăng vốn trong năm trước							-
Lãi trong năm trước							
Tăng khác							
Giảm vốn trong năm trước							
Giảm khác							
2. Số dư cuối năm trước	-	-	-	-	-	-	-
3. Số dư đầu năm tại ngày 01/01/2022	431,196,880,000	(226,500,000)	-	-	-	482,417,487,378	913,387,867,378
Tăng vốn trong kỳ	370,786,480,000	238,305,920,000	29,995,713,226		21,064,879,000		660,152,992,226
Lợi nhuận sau thuế của công ty Mẹ						62,532,661,441	62,532,661,441
Trích quỹ KTPL						21,064,879,000	21,064,879,000
Trích quỹ Đầu tư						21,064,879,000	21,064,879,000
Trả cổ tức						113,003,248,000	113,003,248,000
Giảm khác		230,550,000					230,550,000
4. Số dư cuối năm tại ngày 31/12/2022	801,983,360,000	237,848,870,000	29,995,713,226	-	21,064,879,000	389,817,142,819	1,480,709,965,045

Đơn vị tính: đồng