

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ TÀI SẢN KOJI

Số: 18/2023/KPF/CBTT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 04 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN

V/v: Báo cáo Tài chính Quý I/2023

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh;
- Quý Cổ đông.

A. THÔNG TIN CÔNG TY

- Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI SẢN KOJI
- Mã chứng khoán: KPF.
- Mã số thuế: 0103930374
- Địa chỉ trụ sở chính: 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại: 024 39970803
- Thông tin Người CBTT: Phạm Thị Thu Thảo – Chức vụ: Người phụ trách quản trị Công ty

B. NỘI DUNG THÔNG TIN CÔNG BỐ

- Loại thông tin công bố Định kỳ Bất thường 24h Theo yêu cầu
- Nội dung thông tin công bố
 - Báo cáo Tài chính Quý I/2023.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần Đầu tư Tài sản Koji vào ngày 14/04/2023 tại đường link Website của Công ty: <http://www.kpf.com.vn>
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.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Tổng Giám đốc



Đinh Kim Nhung

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 1 NĂM 2023

Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI SẢN KOJI

MỤC LỤC

----- 00000000 -----

	Trang
1 BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	01-02
2 BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	03
3 BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	04-05
4 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	06-21

10 * M.C.S

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Quý 1 Năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		525,970,184,241	515,644,140,920
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	10,449,567	5,026,133,151
1 Tiền	111		10,449,567	5,026,133,151
2 Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		525,958,909,801	510,458,778,193
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	18,300,000,000	15,200,000,000
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		-	-
3 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.3	461,481,000,000	456,481,000,000
4 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	46,177,909,801	38,777,778,193
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		824,873	159,229,576
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.5	-	68,181,818
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.11	-	90,222,885
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.11	824,873	824,873
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		288,213,074,780	288,216,324,779
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		28,238,900	31,488,899
1 Tài sản cố định hữu hình	221		-	-
- Nguyên giá	222		164,316,364	164,316,364
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(164,316,364)	(164,316,364)
2 Tài sản cố định vô hình	227	V.6	28,238,900	31,488,899
- Nguyên giá	228		65,000,000	65,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(36,761,100)	(33,511,101)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		288,184,835,880	288,184,835,880
1 Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.7	144,000,000,000	144,000,000,000
3 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.7	(15,175,164,120)	(15,175,164,120)
4 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.8	159,360,000,000	159,360,000,000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		814,183,259,021	803,860,465,699

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Quý 1 Năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		12,306,359,431	12,193,228,741
I. Nợ ngắn hạn	310		12,306,359,431	12,193,228,741
1 Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.9	962,541,600	962,541,600
2 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	10,861,896,090	10,869,223,465
3 Phải trả người lao động	314		403,601,270	361,463,676
4 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.9	78,320,471	-
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		801,876,899,590	791,667,236,958
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.12	801,876,899,590	791,667,236,958
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		608,672,410,000	608,672,410,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		608,672,410,000	608,672,410,000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		42,036,500,000	42,036,500,000
3 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		151,167,989,590	140,958,326,958
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		140,958,326,958	69,412,126,937
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10,209,662,632	71,546,200,021
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		814,183,259,021	803,860,465,699

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 04 năm 2023

NGƯỜI LẬP BIỂU

Huỳnh Văn Ngọc

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Phan Vũ Thanh



Đình Kim Nhung

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 1 Năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 1 Năm 2023	Quý 1 Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	1,000,000,000	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1,000,000,000	-
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1,000,000,000	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	9,807,664,021	18,385,305,280
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	-	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
Chi phí tài chính khác			-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	598,001,389	2,289,177,794
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		10,209,662,632	16,096,127,486
11. Thu nhập khác	31	VI.6	-	-
12. Chi phí khác	32	VI.7	-	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		-	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	VI.8	10,209,662,632	16,096,127,486
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		10,209,662,632	16,096,127,486
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9		167.80

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 04 năm 2023

NGƯỜI LẬP BIỂU

Huỳnh Văn Ngọc

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Phan Vũ Thanh

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đinh Kim Nhung



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 1 Năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 1 năm 2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 1 năm 2022
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		10,209,662,632	16,096,127,486
2. Điều chỉnh cho các khoản :			(9,804,414,022)	(18,382,055,281)
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		3,249,999	3,249,999
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(9,807,664,021)	(18,385,305,280)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		405,248,610	(2,285,927,795)
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(1,009,777,115)	(59,595,710)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		113,130,690	(53,676,253)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		68,181,818	110,207,999
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(2,000,000,000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(423,215,997)	(4,288,991,759)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5,000,000,000)	(177,660,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	167,360,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		407,532,413	12,483,665,277
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(4,592,467,587)	2,183,665,277

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 1 Năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu	Lũy kế từ đầu
			năm đến cuối Quý 1 năm 2023	năm đến cuối Quý 1 năm 2022
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại 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		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		(5,015,683,584)	(2,105,326,482)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		5,026,133,151	2,522,814,894
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70		10,449,567	417,488,412

NGƯỜI LẬP BIỂU

Huỳnh Văn Ngọc

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Phan Vũ Thanh

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 04 năm 2023



TỔNG GIÁM ĐỐC

Đinh Kim Nhung

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01/01/2023 ĐẾN NGÀY 31/03/2023
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công Ty Cổ phần Đầu tư Tài Sản Koji (sau đây gọi tắt là "Công ty") (được đổi tên từ Công ty Cổ phần tư vấn dự án Quốc tế KPF từ ngày 08 tháng 06 năm 2017) thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103930374 đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 06 năm 2009 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và thay đổi lần 14 ngày 31 tháng 10 năm 2022.

Tên công ty bằng tiếng nước ngoài: KOJI ASSET INVESTMENT JOIN STOCK COMPANY.

Tên Công ty viết tắt: KOJI ASSET INVEST „JSC.

2. Ngành nghề kinh doanh

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Tư vấn máy tính và quản trị hệ thống máy tính;
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy tính;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;

Chi tiết:

- + Thăm tra bản vẽ thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thiết kế thi công các công trình;
- + Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng và công nghiệp, giao thông, hạ tầng kỹ thuật;
- + Thiết kế các công trình xây dựng bao gồm: Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế kết cấu các công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế các công trình thủy lợi; Thiết kế các công trình đường bộ; Thiết kế các công trình cấp thoát nước; Thiết kế công trình điện, đường dây và trạm biến áp đến 35KV;
- + Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- + Lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu các công trình (không bao gồm xác định gói thầu và giá hợp đồng trong xây dựng);
- + Thăm tra dự án đầu tư, tổng dự toán và dự toán chi tiết các công trình;
- + Tư vấn lập dự án đầu tư các công trình (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);
- Hoàn thiện các công trình xây dựng;
- Chi tiết: Hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Chi tiết: Dịch vụ vận tải hành khách du lịch bằng ô tô;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;
- Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty Kinh Doanh;
- Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Chi tiết: Kinh doanh máy móc, thiết bị;
- Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Chi tiết: Kinh doanh vật tư, vật liệu và các sản phẩm trang trí nội ngoại thất công trình;
- Sản xuất vật liệu từ đất sét: Sản phẩm gạch tuynel;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;

Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp.

Địa chỉ trụ sở chính: 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 01, Tp.HCM

Vốn điều lệ của Công ty: Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, vốn điều lệ của Công ty là 608.672.410.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm lẻ tám tỷ sáu trăm bảy mươi hai triệu bốn trăm mười ngàn đồng chẵn./.) Tương đương với 60.867.241 cổ phần mệnh giá 10.000 đ/cổ phần

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

1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư Số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài Chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

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

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán: Kế toán trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

1.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Theo thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế phát sinh tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được hạch toán vào tài khoản doanh thu tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ. Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối kỳ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

1.2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

2.1. 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 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.

Giá gốc hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hóa nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

2.2. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Nguyên vật liệu và hàng hóa được xác định theo phương pháp thực tế đích danh, thành phẩm được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước và hàng hóa được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

2.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

2.4. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là lập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải lập năm nay với số dự phòng đã lập năm trước chưa sử dụng hết dẫn đến năm nay phải lập thêm hay hoàn nhập.

3 Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

3.1. 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 01 năm được phân loại tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 01 năm được phân loại tài sản dài hạn.

3.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn 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 riêng.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập thành cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn 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 06 tháng đến dưới 01 năm.
- + 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 01 năm đến dưới 02 năm.
- + 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 02 năm đến dưới 03 năm.
- + 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 03 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: *Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.*

4. Nguyên tắc xác định phải thu, phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng:

4.1. Nguyên tắc xác định phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng:

Khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải thu đã phát hành hóa đơn tại thời điểm báo cáo, theo hợp đồng xây dựng đã ký qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch.

4.2. Nguyên tắc xác định phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng:

Khoản phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải trả đã nhận được hóa đơn tại thời điểm báo cáo của nhà thầu, khi hợp đồng xây dựng đã ký qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):

5.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô 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.

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất được ghi nhận trên cơ sở khoản chi phí đầu tư để có được quyền sử dụng đất hợp pháp và các chi phí liên quan đến việc đền bù giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng (nếu có) và lệ phí trước bạ.

5.2. Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 30 năm
Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm

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

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 kết 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 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 gian 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 gian thu hồi vốn dưới 01 năm hoặc trong 01 chu kỳ kinh doanh được phân loại tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 01 năm hoặc hơn 01 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Lập dự phòng các khoản đầu tư 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 bảng tính theo công thức sau:

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

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được tính cho mỗi loại chứng khoán và tính theo công thức sau :

$$\text{Mức dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán} = \left[\begin{array}{l} \text{Số lượng chứng khoán bị giảm giá tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ} \\ \text{Giá chứng khoán hạch toán trên sổ kế toán} \end{array} \right] \times \left[\begin{array}{l} \text{Giá chứng khoán thực tế trên thị trường} \end{array} \right]$$

- Đối với chứng khoán đã niêm yết:

+ Giá chứng khoán thực tế trên các Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.

+ Giá chứng khoán thực tế trên các sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.

- Đối với các loại chứng khoán chưa niêm yết:

+ Giá chứng khoán thực tế đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày lập dự phòng.

+ Giá chứng khoán thực tế chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng được xác định là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba (03) công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng.

Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán thì không được trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán.

- Đối với những chứng khoán niêm yết bị huỷ giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ 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), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:

Chi phí trả trước:

Chi phí trả trước ngắn hạn: Là các loại chi phí trả trước nếu chi liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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 bao gồm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn;
- Các chi phí khác.

Công ty tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

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

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là *Nợ ngắn hạn*.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là *Nợ dài hạn*.

Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là *Nợ ngắn hạn*.

Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là *Nợ dài hạn*.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

Hạch toán vào chi phí chi là lãi vay phải trả, chi phí khác.

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

- Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

- Khoản dự phòng phải trả được lập vào cuối mỗi kỳ kế toán. Trường hợp số dự phòng phải trả cần lập ở kỳ kế toán này lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết thì số chênh lệch được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp (hoặc được hoàn nhập ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp) của kỳ kế toán đó. Riêng đối với dự phòng phải trả về bảo hành sản phẩm hàng hoá được ghi nhận vào chi phí bán hàng, dự phòng phải trả về chi phí bảo hành công trình xây lắp được ghi nhận vào chi phí chung.

- Đối với dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được lập cho từng công trình xây lắp và số đã lập lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) chi phí thực tế phát sinh thì số chênh lệch được hoàn nhập được ghi nhận vào thu nhập khác (hoặc ghi nhận vào chi phí sản xuất chung).

12. 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.

- Vốn khác của chủ sở hữu được ghi nhận theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng biếu sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được biếu, tặng này và các khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

- 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.

- Nguyên tắc ghi nhận và trình bày cổ phiếu mua lại: Cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại là cổ phiếu quỹ của Công ty. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

- Nguyên tắc ghi nhận cổ tức: Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty.

- Nguyên tắc trích lập các khoản dự trừ các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.

13. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại.
- Tỷ giá khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là 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.
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Tỷ giá khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là Tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ.
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh lũy kế trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính khi doanh nghiệp đi vào hoạt động. Số phân bổ khoản lỗ tỷ giá tối thiểu trong từng kỳ không nhỏ hơn mức lợi nhuận trước thuế trước khi phân bổ khoản lỗ tỷ giá (sau khi phân bổ lỗ tỷ giá, lợi nhuận trước thuế của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bằng không).

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

14.1. 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.

14.2. 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 phân 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 phân 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.

14.3. Doanh thu Hợp đồng xây dựng:

Phần công việc hoàn thành của hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng.

14.4. Doanh thu hoạt động tài chính:

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí tài chính:

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính.
- Chi phí đi vay vốn 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 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), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính..

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp: là các khoản chi phí gián tiếp phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. 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.

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

- **Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành:** Chi phí thuế TNDN hiện hành thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả trong năm hiện tại và số thuế hoãn lại. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong 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.

- **Thuế thu nhập 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. Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

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

17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Cơ sở lập Báo cáo tài chính: Báo cáo tài chính được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản: Cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ do Công ty lập không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hay các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền mặt	997,665	997,665
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9,451,902	5,025,135,486
Cộng	10,449,567	5,026,133,151

2. Phải thu của khách hàng

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Lê Nguyễn Thủy Tiên	18,300,000,000	-	15,200,000,000	-
Cộng	18,300,000,000	-	15,200,000,000	-

3. Phải thu về cho vay

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Công ty cổ phần Bách Niên Gia	13,000,000,000	-	8,000,000,000	-
- Công ty TNHH The Alcove Library Hotel	10,300,000,000	-	10,300,000,000	-
- Công ty TNHH New World Capital	26,386,000,000	-	26,386,000,000	-
- Công ty cổ phần tư vấn đầu tư KIN Capital	152,640,000,000	-	152,640,000,000	-
- Công ty CP Dịch vụ và Công Nghiệp Bình Dương	72,220,000,000	-	72,220,000,000	-
- Công Ty TNHH Đầu Tư Phúc Hậu	95,060,000,000	-	95,060,000,000	-
- Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	91,875,000,000	-	91,875,000,000	-
Cộng	461,481,000,000	-	456,481,000,000	-

4. Phải thu khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Công ty cổ phần Bách Niên Gia	568,356,166	-	283,561,645	-
- Công ty TNHH The Alcove Library Hotel	875,923,289	-	672,745,206	-
- Công ty TNHH New World Capital	3,031,859,842	-	2,446,307,512	-
- Công ty cổ phần tư vấn đầu tư KIN Capital	9,221,128,765	-	5,833,775,341	-
- Công ty CP Dịch vụ và Công Nghiệp Bình Dương	2,136,920,548	-	712,306,749	-
- Công Ty TNHH Đầu Tư Phúc Hậu	14,545,288,592	-	12,842,977,907	-
- Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	9,403,972,599	-	7,591,643,833	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp sạch Phú Sơn	6,394,460,000	-	6,394,460,000	-
- Công ty TNHH Xây Dựng và Phát Triển New Day	-	-	2,000,000,000	-
Cộng	46,177,909,801	-	38,777,778,193	-

5. Chi phí trả trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn	-	68,181,818
- Chi phí khác	-	68,181,818
Cộng	-	68,181,818

6. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	TCSĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
- Số dư đầu năm	-	65,000,000	-	65,000,000
Số dư cuối năm	-	65,000,000	-	65,000,000
Giá trị hao mòn lũy kế				
- Số dư đầu năm	-	33,511,101	-	33,511,101
- Khấu hao trong năm	-	3,249,999	-	3,249,999
Số dư cuối năm	-	36,761,100	-	36,761,100
Giá trị còn lại				
- Số dư đầu năm	-	31,488,899	-	31,488,899
Số dư cuối năm	-	28,238,900	-	28,238,900

7. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Đầu tư vào công ty liên kết	144,000,000,000	(15,175,164,120)	144,000,000,000	(15,175,164,120)	-
- Công ty Cổ Phần TTC Deluxe Sài Gòn	144,000,000,000	(15,175,164,120)	144,000,000,000	(15,175,164,120)	-
Cộng	144,000,000,000	(15,175,164,120)	144,000,000,000	(15,175,164,120)	-

Thông tin chi tiết về Công ty liên kết vào ngày 31/03/2023 như sau:

Tên Công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ quyền kiểm soát	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ Phần TTC Deluxe Sài Gòn	20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	48.00%	48.00%	<ul style="list-style-type: none"> - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê...; - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: khách sạn; - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động; - Tư vấn, môi giới, quản lý bất động sản; - Sản xuất ống nhựa, ống nước, sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh; - Sản xuất sản phẩm từ plastic...

8. Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công ty TNHH Đầu tư Phúc Hậu (*)	86,380,000,000	86,380,000,000
- Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp sạch Phú Sơn (**)	72,980,000,000	72,980,000,000
Cộng	159,360,000,000	159,360,000,000

(*) Đầu tư mua 8.638 trái phiếu PHICH2124001 của công ty TNHH Đầu tư Phúc Hậu, phát hành ngày 17/12/2021, kỳ hạn 36 tháng, Lãi suất 11,5%/năm

(**) Đầu tư mua 7.298 trái phiếu PAICH2124001 của công ty CP Đầu tư Nông nghiệp sạch Phú Sơn, phát hành ngày 31/12/2021, kỳ hạn 36 tháng, Lãi suất 11,5%/năm

9. 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
- Công Ty Cổ.Phần Đầu Tư Xây Dựng và Phát Triển Vina A1	778,000,000	778,000,000	778,000,000	778,000,000
- Công ty Cổ phần VCCorp	184,541,600	184,541,600	184,541,600	184,541,600
- Phải trả ngắn hạn khác	78,320,471	78,320,471	-	-
Cộng	1,040,862,071	1,040,862,071	962,541,600	962,541,600

10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
- Thuế TNDN	10,846,015,924	-	-	10,846,015,924
- Thuế TNCN	23,207,541	17,821,303	34,294,534	6,734,310
- Thuế GTGT	-	100,000,000	90,854,144	9,145,856
- Thuế môn bài	-	3,000,000	3,000,000	-
Cộng	10,869,223,465	120,821,303	128,148,678	10,861,896,090

11. Thuế và các khoản phải thu nhà nước

	Số đầu kỳ	Số được khấu trừ trong kỳ	Số đã khấu trừ trong kỳ	Số cuối kỳ
- Thuế giá trị gia tăng	90,222,885	631,259	90,854,144	-
- Phí, lệ phí, các khoản phải nộp khác	-	824,873	-	824,873
Cộng	90,222,885	1,456,132	90,854,144	824,873

12. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu:

Diễn giải	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	LN sau thuế chưa phân phối	Cộng
- Số dư đầu năm trước	579,689,330,000	42,036,500,000	98,395,206,937	720,121,036,937
- Vốn tăng trong năm trước	-	-	-	-
- Lợi nhuận trong năm trước	-	-	71,546,200,021	71,546,200,021
Chia cổ tức	28,983,080,000	-	(28,983,080,000)	-
Chi phí phát hành	-	-	-	-
- Số dư cuối năm trước	608,672,410,000	42,036,500,000	140,958,326,958	791,667,236,958
- Số dư đầu năm nay	608,672,410,000	42,036,500,000	140,958,326,958	791,667,236,958
- Vốn tăng trong năm nay	-	-	-	-
- Lợi nhuận trong năm nay	-	-	10,209,662,632	10,209,662,632
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-
- Chi phí phát hành	-	-	-	-
- Số dư cuối năm nay	608,672,410,000	42,036,500,000	151,167,989,590	801,876,899,590

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vốn của cổ đông :	608,672,410,000	608,672,410,000
- Vốn góp đầu năm	608,672,410,000	579,689,330,000
- Vốn góp tăng trong năm	-	28,983,080,000
Cộng	608,672,410,000	608,672,410,000

c. Cổ đông

	Số cuối kỳ	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
- Lê Thị Như Thanh	60,625,270,000	9.96%	-	0.00%
- Nguyễn Quang Huy	60,436,000,000	9.93%	-	0.00%
- Cty Cổ phần PAC Quốc tế	129,633,000,000	21.30%	-	0.00%
- Vũ Ngọc Hoàng	38,201,620,000	6.28%	38,201,620,000	6.28%
- Thái Thị Hải Yến	35,550,000,000	5.84%	36,067,480,000	5.93%
- Các cổ đông khác	284,226,520,000	46.70%	534,403,310,000	87.80%
Cộng	608,672,410,000	100.00%	608,672,410,000	100.00%

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vốn đầu tư của chủ sở hữu:	608,672,410,000	608,672,410,000
- Vốn góp đầu năm	608,672,410,000	579,689,330,000
- Vốn góp tăng trong năm	-	28,983,080,000
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	608,672,410,000	608,672,410,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

e. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	60,867,241	60,867,241
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	60,867,241	60,867,241
+ Cổ phiếu phổ thông	60,867,241	60,867,241
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	60,867,241	60,867,241
+ Cổ phiếu phổ thông	60,867,241	60,867,241
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phiếu	10,000	10,000

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 1 Năm 2023	Quý 1 Năm 2022
- Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	1,000,000,000	-
Cộng	1,000,000,000	-
2. Giá vốn hàng bán	Quý 1 Năm 2023	Quý 1 Năm 2022
- Giá vốn bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	-	-
Cộng	-	-
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 1 Năm 2023	Quý 1 Năm 2022
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	10,340,772,279
- Lãi tiền gửi, cho vay	9,807,664,021	7,467,825,329
- Lãi từ chuyển nhượng vốn	-	-
- Lãi đầu tư trái phiếu	-	576,707,672
Cộng	9,807,664,021	18,385,305,280
4. Chi phí tài chính	Quý 1 Năm 2023	Quý 1 Năm 2022
- Chi phí tài chính khác	-	-
Cộng	-	-
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý 1 Năm 2023	Quý 1 Năm 2022
- Chi phí nhân viên	319,368,318	1,336,951,892
- Chi phí đồ dùng văn phòng	-	-
- Chi phí khấu hao TSCĐ	3,249,999	3,249,999
- Thuế, phí, lệ phí	3,000,000	3,000,000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	109,303,693	729,309,234
- Chi phí bằng tiền khác	163,079,379	216,666,669
Cộng	598,001,389	2,289,177,794
6. Thu nhập khác	Quý 1 Năm 2023	Quý 1 Năm 2022
- Thu nhập khác	-	-
Cộng	-	-
7. Chi phí khác	Quý 1 Năm 2023	Quý 1 Năm 2022
- Chi phí khác	-	-
Cộng	-	-
8. Lợi nhuận trước thuế TNDN	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế	10,209,662,632	16,096,127,486
- Các khoản điều chỉnh tăng	163,079,379	216,666,669
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	10,340,772,279
Lợi nhuận chịu thuế TNDN	10,372,742,011	5,972,021,876
9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận thuần sau thuế	10,372,742,011	16,096,127,486
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	10,372,742,011	16,096,127,486
- Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	60,867,241	60,513,003
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	170.42	167.80
Mệnh giá cổ phiếu (VND/CP)	10.000 VND/CP	10.000 VND/CP

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Công cụ tài chính khác

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

Tài sản chính	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Tiền và các khoản tương đương tiền	10,449,567	-	5,026,133,151	-
- Phải thu khách hàng, phải thu khác	64,477,909,801	-	53,977,778,193	-
- Các khoản cho vay	461,481,000,000	-	456,481,000,000	-
Cộng	525,969,359,368	-	515,484,911,344	-

Nợ phải trả tài chính	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vay và nợ	-	-
- Phải trả người bán, phải trả khác	1,040,862,071	962,541,600
Cộng	1,040,862,071	962,541,600

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro. Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về lãi suất

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Tổng
Số cuối kỳ				
- Tiền và các khoảng tương đương tiền	10,449,567	-	-	10,449,567
- Phải thu khách hàng, phải thu khác	64,477,909,801	-	-	64,477,909,801
- Các khoản cho vay	461,481,000,000	-	-	461,481,000,000
Cộng	525,969,359,368	-	-	525,969,359,368
Số đầu năm				
- Tiền và các khoảng tương đương tiền	5,026,133,151	-	-	5,026,133,151
- Phải thu khách hàng, phải thu khác	53,977,778,193	-	-	53,977,778,193
- Các khoản cho vay	456,481,000,000	-	-	456,481,000,000
Cộng	515,484,911,344	-	-	515,484,911,344

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Tổng
Số cuối kỳ	-	-	-	-
- Phải trả NB, phải trả khác	1,040,862,071	-	-	1,040,862,071
- Chi phí phải trả	-	-	-	-
Cộng	1,040,862,071	-	-	1,040,862,071
Số đầu năm	-	-	-	-
- Phải trả NB, phải trả khác	962,541,600	-	-	962,541,600
- Chi phí phải trả	-	-	-	-
Cộng	962,541,600	-	-	962,541,600

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

2. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của công ty như sau:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Hoạt động đầu tư	Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	1,000,000,000	1,000,000,000
Chi phí bộ phận	-	-
Kết quả kinh doanh bộ phận	1,000,000,000	1,000,000,000
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	598,001,389	598,001,389
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	401,998,611	401,998,611
Doanh thu hoạt động tài chính	9,807,664,021	9,807,664,021
Chi phí tài chính	-	-
Thu nhập khác	-	-
Chi phí khác	-	-
Thuế TNDN hiện hành	-	-
Lợi nhuận sau thuế	10,209,662,632	10,209,662,632

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 04 năm 2023

NGƯỜI LẬP BIỂU

Huỳnh Văn Ngọc

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Phan Vũ Thanh



Đinh Kim Nhung