

Số: 20/2023/CBTT-FTM

Thái Bình, ngày 31 tháng 03 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐỨC QUÂN**

Mã chứng khoán: **FTM**

Trụ sở chính: Lô A3 KCN Nguyễn Đức Cảnh – TP. Thái Bình – T. Thái Bình

Điện thoại: 02273.845.379

Fax: 02273.845.305

Người thực hiện công bố thông tin: Đỗ Văn Sinh – Tổng giám đốc

Địa chỉ: Số nhà 03, Ngõ 13, Đường Nguyễn Danh Đới, Phường Trần Lãm, Thành phố Thái Bình

Loại thông tin công bố:  24h  Yêu cầu  Bất thường  Định kỳ

**Nội dung thông tin công bố:**

Công ty cổ phần đầu tư và Phát triển Đức Quân công bố thông tin : Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

Thông tin này đã được công bố trên trang điện tử của Công ty vào ngày 31/03/2023 tại Website: [www.fortex.com.vn](http://www.fortex.com.vn).

Chúng tôi 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 thông tin đã công bố./.

Nơi nhận:

- Nhu trên;
- HĐQT
- Lưu.

Thái Bình, ngày 31 tháng 03 năm 2023

Người thực hiện công bố thông tin



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐỨC QUÂN**  
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

Đ \* M.S.D.

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 – 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 32



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐỨC QUÂN

Lô A3, KCN Nguyễn Đức Cảnh, đường Trần Thái Tông, phường Tiền Phong, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đức Quân (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

#### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đức Quân được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần lần đầu số 1000400095 ngày 30/10/2006 và giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11 ngày 01/04/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Thái Bình cấp.

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm: Sản xuất và kinh doanh các loại sợi; Sản xuất vải dệt thoi; Hoàn thiện sản phẩm dệt; Sản xuất vải dệt kim, vải đan móc và vải không dệt khác; Sản xuất hàng may sẵn trừ trang phục; May trang phục trừ trang phục từ da lông thú; Sản xuất sản phẩm từ da lông thú; Sản xuất trang phục dệt kim đan móc; Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: bán buôn sợi); Xây dựng công trình dân dụng khác (Chi tiết: Xây dựng công trình hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp); Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Hoàn thiện công trình xây dựng; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng các cửa hàng chuyên doanh; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;...

Trụ sở chính của Công ty tại Lô A3, Khu công nghiệp Nguyễn Đức Cảnh, đường Trần Thái Tông, phường Tiền Phong, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc tại ngày lập Báo cáo này gồm:

##### Hội đồng Quản trị

Ông Lê Mạnh Thường	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hoàng Giang	Thành viên
Ông Đỗ Văn Sinh	Thành viên
Ông Trần Xuân Tiến	Thành viên
Bà Đào Thị Huệ	Thành viên

##### Ủy ban Kiểm toán nội bộ

Ông Nguyễn Hoàng Giang	Trưởng ban
Bà Đào Thị Huệ	Thành viên

##### Ban Tổng Giám đốc

Ông Đỗ Văn Sinh	Tổng Giám đốc
Ông Trần Xuân Tiến	Phó Tổng Giám đốc

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 cho Công ty.

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐỨC QUÂN

Lô A3, KCN Nguyễn Đức Cảnh, đường Trần Thái Tông, phường Tiền Phong, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình

- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC, ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



**Đỗ Văn Sinh**

**Tổng Giám đốc**

Thái Bình, Việt Nam

Ngày 25 tháng 03 năm 2023



Số: 245/ BCKT-TC/AVA.NV9

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các Cổ đông**

**Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đức Quân**

Chúng tôi đã thực hiện công tác kiểm toán Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cùng với Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 và thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là "Báo cáo tài chính") của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đức Quân (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 5 đến trang 32.

### *Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc*

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên do vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

### *Cơ sở ý kiến từ chối*

Giả định hoạt động liên tục:

Như được trình bày tại Thuyết minh 2.1, Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở hoạt động liên tục mặc dù tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, tổng số nợ phải trả của Công ty vượt quá tổng tài sản 384.537.510.885 VND và phát sinh khoản lỗ trên Báo cáo tài chính là: 473.051.704.579 đồng.

Ngoài ra, Các khoản vay Ngân hàng quá hạn thanh toán số tiền: 602.487.278.506 đồng tại thuyết minh số 20 và Lãi vay ngân hàng quá hạn thanh toán chưa được gia hạn nợ số tiền: 511.008.977.905 đồng tại thuyết minh số 18.

Giá trị của giả định hoạt động liên tục sử dụng trong việc lập báo cáo tài chính này, cơ bản tùy thuộc vào việc Ban giám đốc đưa ra các chiến lược kinh doanh để cải thiện tình hình của Công ty cũng như duy trì hoạt động và thanh toán các khoản nợ đến hạn.

Tuy nhiên, từ năm 2019 đến nay, Công ty đang gặp rất nhiều khó khăn về tài chính, đã và đang phải thực hiện nhiều biện pháp tái cơ cấu về tổ chức, kinh doanh và quản lý tài chính. Theo đó, Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng khả năng hoạt động liên tục của Công ty trong tương lai phụ thuộc nhiều vào việc tái cơ cấu về tổ chức, kinh doanh và quản lý tài chính bao gồm cơ cấu lại khoản nợ vay quá hạn như đã nêu ở trên và bổ sung nguồn vốn sản xuất kinh doanh.

Do đó, chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng để đánh giá sự phù hợp của giả định hoạt động liên tục được áp dụng trong việc trình bày báo cáo này. Vì vậy, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thực hiện các điều chỉnh đối với báo cáo tài chính, trong trường hợp Công ty không thể tiếp tục hoạt động liên tục.

#### ***Từ chối đưa ra ý kiến***

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu trong phần “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể và không đưa ra ý kiến kiểm toán về báo cáo tài chính tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty



**Ngô Quang Tiến**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký  
hành nghề kiểm toán số 0448-2023-126-1

***Thay mặt và đại diện cho***

**Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)**

*Ngày 28 tháng 03 năm 2023*

*Hà Nội, CHXHCN Việt Nam*

**Trần Thị Chúc**

**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký  
hành nghề kiểm toán số 3278-2020-126-1

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐỨC QUÂN**Lô A3, KCN Nguyễn Đức Cảnh, Thành phố Thái Bình  
Tỉnh Thái Bình, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

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

Mẫu số B01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>499.395.220.253</b>	<b>756.037.348.461</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>2.853.313.057</b>	<b>5.927.265.671</b>
1. Tiền	111		2.853.313.057	5.927.265.671
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>220.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	220.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>407.345.869.176</b>	<b>686.745.551.773</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	402.292.492.477	407.290.103.325
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	219.237.963.509	221.421.551.097
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	35.687.120	35.687.120
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	55.034.082.917	57.998.210.231
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(269.254.356.847)	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>12</b>	<b>85.638.736.625</b>	<b>57.936.170.437</b>
1. Hàng tồn kho	141		85.638.736.625	57.936.170.437
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.557.301.395</b>	<b>5.208.360.580</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	2.528.440.682	4.852.411.007
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.028.860.713	302.677.245
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	-	53.272.328
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>494.322.111.277</b>	<b>624.539.921.442</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>112.904.159.268</b>	<b>154.445.169.768</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	9	112.904.159.268	154.445.169.768
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>312.949.151.021</b>	<b>391.459.605.373</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	15	309.270.792.814	386.861.657.622
- Nguyên giá	222		1.011.586.943.742	1.010.187.130.106
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(702.316.150.928)	(623.325.472.484)
2. Tài sản cố định vô hình	227	16	3.678.358.207	4.597.947.751
- Nguyên giá	228		7.944.995.383	7.944.995.383
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.266.637.176)	(3.347.047.632)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>17</b>	<b>64.509.408.230</b>	<b>63.712.592.230</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		64.509.408.230	63.712.592.230
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>6</b>	<b>240.000.000</b>	<b>240.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		240.000.000	240.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.719.392.758</b>	<b>14.682.554.071</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	3.719.392.758	14.682.554.071
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>993.717.331.530</b>	<b>1.380.577.269.903</b>

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 32 là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐỨC QUÂN**Lô A3, KCN Nguyễn Đức Cảnh, Thành phố Thái Bình  
Tỉnh Thái Bình, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

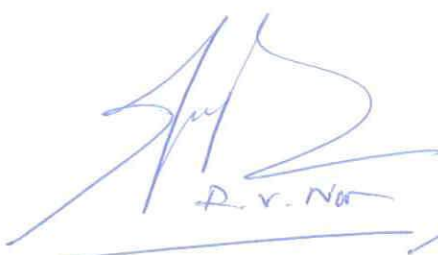
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mẫu số B01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>1.378.254.842.415</b>	<b>1.292.063.076.209</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.290.027.795.492</b>	<b>1.113.969.981.553</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	54.308.487.622	54.500.919.114
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	2.788.805.300	10.273.872.122
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	135.257.075	387.930.767
4. Phải trả người lao động	314		2.792.581.370	4.192.481.754
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	478.565.230.751	361.416.357.385
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	21.402.858.785	16.835.222.893
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22	729.911.428.301	666.128.288.170
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		123.146.288	234.909.348
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>88.227.046.923</b>	<b>178.093.094.656</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	20	32.522.519.923	54.041.024.039
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22	55.704.527.000	124.052.070.617
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>(384.537.510.885)</b>	<b>88.514.193.694</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	23	<b>(384.537.510.885)</b>	<b>88.514.193.694</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		500.000.000.000	500.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		500.000.000.000	500.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		9.142.927.632	9.142.927.632
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(893.680.438.517)	(420.628.733.938)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(420.628.733.938)	(196.470.566.554)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(473.051.704.579)	(224.158.167.384)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>993.717.331.530</b>	<b>1.380.577.269.903</b>



Đào Văn Nam  
Người lập biểu  
Thái Bình, Việt Nam  
Ngày 25 tháng 03 năm 2023



Đào Văn Nam  
Kế toán trưởng



Đỗ Văn Sinh  
Tổng Giám đốc


Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 32 là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

Mẫu số B02 - DN

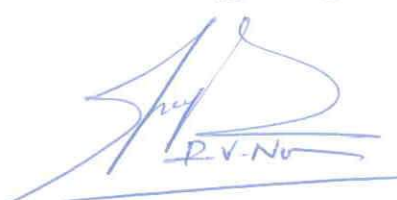
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Thuyết minh		Năm 2022	Năm 2021
	minh	Mã số		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	01	189.479.727.437	231.835.529.358
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25	02	332.696.789	163.914.551
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	26	10	189.147.030.648	231.671.614.807
4. Giá vốn hàng bán	27	11	178.179.406.829	210.496.889.485
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)		20	10.967.623.819	21.174.725.322
6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	21	4.441.652.875	3.243.919.348
7. Chi phí tài chính	29	22	107.223.142.993	96.704.071.143
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	97.553.578.299	95.079.009.734
8. Chi phí bán hàng	30	25	2.058.743.520	2.974.491.401
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	26	288.532.162.224	16.197.208.299
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))		30	(382.404.772.043)	(91.457.126.173)
11. Thu nhập khác	31	31	2.812.858.923	337.424.706
12. Chi phí khác	32	32	93.459.791.459	133.038.465.917
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)		40	(90.646.932.536)	(132.701.041.211)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)		50	(473.051.704.579)	(224.158.167.384)
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	(473.051.704.579)	(224.158.167.384)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	70	(9.461)	(4.483)



Đào Văn Nam  
Người lập biểu  
Thái Bình, Việt Nam  
Ngày 25 tháng 03 năm 2023



Đào Văn Nam  
Kế toán trưởng



Đỗ Văn Sinh  
Tổng Giám đốc

Mẫu số B03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2022	Năm 2021
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(473.051.704.579)	(224.158.167.384)
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	78.990.678.444	78.879.571.251
- Các khoản dự phòng	03	269.254.356.847	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(4.409.581.778)	(3.207.043.099)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	32.071.097	48.036.876.249
- Chi phí lãi vay	06	97.553.578.299	95.079.009.734
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(31.630.601.670)	(5.369.753.249)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	51.686.336.250	58.892.584.809
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(27.702.566.188)	(32.697.733.825)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	90.867.932.752	132.967.665.541
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	13.287.131.638	9.458.120.704
- Tiền lãi vay đã trả	14	(37.649.841)	(981.105.110)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(101.794.203.166)	(80.640.308.102)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(5.323.620.225)	81.629.470.768
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(41.761.010.500)	(63.695.000.000)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24	48.543.010.500	1.322.676.976
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	32.071.097	3.731.876.249
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	6.814.071.097	(58.640.446.775)
<b>III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	56.295.723.613	31.676.486.871
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(60.860.127.099)	(49.942.467.166)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(4.564.403.486)	(18.265.980.295)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(3.073.952.614)	4.723.043.698
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5.927.265.671	1.541.089.172
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(336.867.199)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	2.853.313.057	5.927.265.671



Đào Văn Nam  
Người lập biểu  
Thái Bình, Việt Nam  
Ngày 25 tháng 03 năm 2023



Đào Văn Nam  
Kế toán trưởng



Đỗ Văn Sinh  
Tổng Giám đốc

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Trụ sở chính của Công ty tại Lô A3, Khu công nghiệp Nguyễn Đức Cảnh, đường Trần Thái Tông, phường Tiền Phong, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình;

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 500.000.000.000 đồng; Tổng số cổ phần là 50.000.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/01 cổ phần.

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm: Sản xuất và kinh doanh các loại sợi; Sản xuất vải dệt thoi; Hoàn thiện sản phẩm dệt; Sản xuất vải dệt kim, vải đan móc và vải không dệt khác; Sản xuất hàng may sẵn trừ trang phục; May trang phục trừ trang phục từ da lông thú; Sản xuất sản phẩm từ da lông thú; Sản xuất trang phục dệt kim đan móc; Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: bán buôn sợi); Xây dựng công trình dân dụng khác (Chi tiết: Xây dựng công trình hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp); Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Hoàn thiện công trình xây dựng; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng các cửa hàng chuyên doanh; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;...

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**Lao động**

Tại ngày 31/12/2022, tổng số nhân viên của Công ty là 574 người (Tại ngày 31/12/2021, tổng số nhân viên của Công ty là 447 người).

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH****2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động liên tục.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**2.2. Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt nam (VND)

**3. CHUẨN MỰC VÀ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****3.1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay theo kế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán. Tùy theo từng hợp đồng, các khoản cho vay theo kế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

Đối với các khoản cho vay, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản cho vay có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản cho vay.

**4.2. Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Việc xác định các khoản cần lập dự phòng phải thu khó đòi được căn cứ vào các khoản mục được phân loại là phải thu ngắn hạn, dài hạn của Bảng cân đối kế toán. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản 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.

**4.3. 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 hàng tồn kho được 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 trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng giai đoạn sản xuất trong dây chuyền.

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

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.

**4.4. Các khoản trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm chi phí và các khoản chi phí trả trước khác.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng cáo và chi phí đào tạo phát sinh trong giai đoạn trước khi Công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

#### 4.5. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

	2022
	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	6 – 20 năm
Máy móc và thiết bị	10 – 15 năm
Phương tiện vận tải	5 – 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý và tài sản khác	3– 10 năm

Chênh lệch giữa thu thuần do thanh lý nhượng bán với giá trị còn lại của TSCĐ được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### 4.6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

#### 4.7. Chi phí phải trả

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

#### 4.8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là ngắn hạn hoặc dài hạn.

Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

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

Các khoản vay, nợ thuê tài chính có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

**4.10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa 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) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì 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.

**4.11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

**Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối**

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi 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. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

**4.12. Ghi nhận doanh thu**

**Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- 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 sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**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.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi. (nếu có và lãi từ các khoản đầu tư được đánh giá là trọng yếu).

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.

**Thu nhập khác**

Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ;
- Thu các khoản nợ phải trả không xác định được chủ;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

**4.13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ.

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

Khi bán sản phẩm, hàng hóa kèm thiết bị, phụ tùng thay thế thì giá trị thiết bị, phụ tùng thay thế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

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

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 được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

**4.14. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính**

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

Các khoản chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

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

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng,



công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

#### 4.16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

##### Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

##### Chi phí Thuế thu nhập hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc:

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

#### 4.17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

##### 4.17.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại Cơ quan Công ty.

##### 4.17.2. Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, chú ý tới bản chất của mối quan hệ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

#### 5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	467.971.311	4.109.876.770
Tiền gửi ngân hàng	2.385.341.746	1.817.388.901
	<b>2.853.313.057</b>	<b>5.927.265.671</b>

**6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá ghi sổ	Giá gốc	Giá ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
<b>a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	-	-	<b>220.000.000</b>	<b>220.000.000</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hà Nội (*)	-	-	220.000.000	220.000.000
<b>b) Đầu tư dài hạn</b>	<b>240.000.000</b>	<b>240.000.000</b>	<b>240.000.000</b>	<b>240.000.000</b>
Trái phiếu (**)	240.000.000	240.000.000	240.000.000	240.000.000
	<b>240.000.000</b>	<b>240.000.000</b>	<b>460.000.000</b>	<b>460.000.000</b>

(\*\*) Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu phát hành ra công chúng năm 2018 đáo hạn năm 2028 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam mã BID2\_18.06, số lượng 24 trái phiếu, tại ngày 19/12/2018; mệnh giá một trái phiếu 10.000.000 VND /trái phiếu; thời hạn trái phiếu 10 năm; hình thức phát hành ghi sổ; ngày phát hành 19/12/2018; ngày đáo hạn 19/12/2028; Lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng Đồng Việt Nam, trả sau, áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng (hoặc tương đương) được công bố trên trang thông tin điện tử chính thức của bốn (04) ngân hàng tham chiếu tại ngày Xác định lãi suất +1%/năm; Phương thức trả lãi: trả sau; thời điểm trả lãi: định kỳ 1 năm một lần vào ngày thanh toán lãi trái phiếu; Địa điểm thanh toán gốc, lãi: Đại lý đăng ký lưu ký và thanh toán chuyển trả tiền gốc, lãi trái phiếu vào Tài khoản của người sở hữu trái phiếu đăng ký tại Sở đăng ký hoặc thông qua hình thức hợp pháp khác theo thoãn thuận với người sở hữu trái phiếu.

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a. Phải thu của khách hàng</b>	<b>391.525.162.884</b>	<b>396.522.773.732</b>
Công ty Cổ phần Tân An	134.225.113.612	134.225.113.612
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Việt	138.920.055.754	138.920.055.754
Công ty TNHH XDTM Dịch vụ Phú Hoàng Phát	101.730.497.200	101.730.497.200
Doanh nghiệp tư nhân Trịnh Chung	11.014.314.214	13.911.061.253
Các khoản phải thu khác	5.635.182.104	7.736.045.913
<b>b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>10.767.329.593</b>	<b>10.767.329.593</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư 3GR	10.767.329.593	10.767.329.593
	<b>402.292.492.477</b>	<b>407.290.103.325</b>

**8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a. Trả trước cho người bán</b>	<b>219.237.963.509</b>	<b>221.421.551.097</b>
Tongkook international trading co., limited	138.716.007.074	138.716.007.074
Các đối tượng khác	8.302.708.325	10.486.295.913
<b>b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	<b>72.219.248.110</b>	<b>72.219.248.110</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư 3GR	72.219.248.110	72.219.248.110
	<b>219.237.963.509</b>	<b>221.421.551.097</b>

**9. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn</b>	<b>35.687.120</b>	<b>35.687.120</b>
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Cường	35.687.120	35.687.120
<b>b) Các khoản phải thu về cho vay dài hạn</b>	<b>112.904.159.268</b>	<b>154.445.169.768</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Cường (*)	100.960.534.268	142.501.544.768
Công ty Cổ phần Bất động sản New City (**)	11.800.625.000	11.800.625.000
Đối tượng khác	143.000.000	143.000.000
	<b>112.939.846.388</b>	<b>154.480.856.888</b>

**(\*) Bao gồm các hợp đồng cho vay:**

- Khoản cho công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Cường vay với số tiền 30.000.000.000 đồng theo hợp đồng số TC\_28.12.18/HĐVT ngày 28/12/2018. Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 9%/năm. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo, mục đích khoản vay phục vụ hoạt động kinh doanh. Ngày 28/12/2019, Phụ lục hợp đồng số TC 01/TC\_28.12.18/HĐVT/PL, được ký kết giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đức Quân và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Cường thay đổi thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày bên vay nhận được tiền. Đến tại thời điểm ngày 31/12/2022 còn dư nợ khoản vay của hợp đồng số TC\_28.12.18/HĐVT ngày 28/12/2018 số tiền: 27.960.534.268 đồng.

- Khoản cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Cường vay theo hợp đồng số TC100120/HĐVT ngày 10/01/2020 với số tiền 3.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 24 tháng, lãi suất vay 9%. Khoản vay không có tài sản đảm bảo, mục đích khoản vay phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Khoản cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Cường vay theo hợp đồng số TC18032021/HĐVT ngày 18/03/2021 số tiền 70.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày bên vay nhận được tiền, lãi suất vay 9%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo, mục đích khoản vay phục vụ cho hoạt động kinh doanh

**(\*\*) Bao gồm các hợp đồng cho vay :**

- Khoản cho Công ty TNHH Bất động sản New City vay theo hợp đồng cho vay số 02012017/HĐVT ngày 02/01/2017 với tổng số tiền 58.000.000.000 đồng. Thời hạn vay là 05 tháng từ 03/01/2017 đến ngày 03/06/2017. Khoản cho vay này đã được gia hạn thời hạn vay tiền từ 04/06/2017 đến 31/12/2018 theo Phụ lục hợp đồng ký ngày 03/06/2017. Theo phụ lục gia hạn hợp đồng cho vay tiền lần 2 số PL 02/02012017/HĐVT ngày 02/01/2019 thì thời hạn hợp đồng được gia hạn từ 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019. Lãi suất vay vốn là 9%/năm. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo, mục đích khoản cho vay phục vụ hoạt động kinh doanh. Ngày 01/05/2019, Phụ lục hợp đồng số 01/02012017/HĐVT/PL được ký kết giữa Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đức Quân và Công ty TNHH Bất động sản New City thay đổi thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày bên vay nhận được tiền.

**10. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Tạm ứng	263.999.687	3.209.477.787
Phải thu lãi cho vay	3.281.942.387	3.281.942.387
Công ty Cổ phần Bất động sản New City (**)	50.000.000.000	50.000.000.000
Phải thu khác	1.488.140.843	1.506.790.057
	<b>55.034.082.917</b>	<b>57.998.210.231</b>

(\*\*)Khoản phải thu Công ty Cổ phần Bất động sản New City theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 06/2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đức Quân (Nhà đầu tư) và Công ty Cổ phần Bất động sản New City (Công ty) ký ngày 05/06/2019 về Dự án đầu tư, xây dựng khu nhà ở phù hợp với quy chuẩn quy hoạch đô thị được ban hành tại Quyết định phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Đô thị phía Nam thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình số 3249/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 cho khu đất tọa lạc tại phường Trần Lãm, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình có diện tích đất của toàn bộ dự án là 490.185,3 mét vuông để xây dựng nhà chia lô, công trình thương mại, công viên cây xanh, đất giao thông, đất kỹ thuật. Theo đó, Nhà đầu tư đồng ý góp vốn để phát triển dự án với số tiền là 50.000.000.000 đồng, tiến hành góp vốn trước ngày 31/12/2019; Nhà đầu tư sẽ chuyển tiền góp vốn vào tài khoản góp vốn; việc triển khai hợp đồng hợp tác đầu tư được thực hiện trong vòng 24 tháng kể từ ngày có hiệu lực Hợp đồng. Sau khi dự án thực hiện thành công, Công ty có trách nhiệm bàn giao cho Nhà đầu tư được quyền khai thác và sử dụng 15 Lô biệt thự với diện tích 6.000 m<sup>2</sup> hoặc Công ty phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền góp vốn và một khoản lãi với lãi suất 7%/năm tính trên tổng số tiền Nhà đầu tư đã thực góp cho thời hạn kể từ ngày Nhà đầu tư chuyển khoản góp vào tài khoản góp vốn cho đến ngày Công ty hoàn trả đầy đủ.

**11. NỢ XẤU**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
<b>Các khoản phải thu quá hạn thanh toán</b>				
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Phú Hoàng Phát	101.730.497.200	30.519.149.160	-	-
Công ty Cổ phần Tân An	134.225.113.612	40.267.534.084	-	-
CTCP Đầu tư và phát triển Phú Việt	138.920.055.754	43.117.376.726	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư 3GR	10.767.329.593	2.484.579.342	-	-
	<b>385.642.996.159</b>	<b>116.388.639.312</b>	-	-

**12. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	50.035.846.796	-	33.912.111.316	-
Công cụ, dụng cụ	1.656.367.581	-	1.503.631.901	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	712.687.676	-	2.039.347.244	-
Thành phẩm	33.233.834.572	-	20.481.079.976	-
	<b>85.638.736.625</b>	-	<b>57.936.170.437</b>	-

**13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>2.528.440.682</b>	<b>4.852.411.007</b>
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.281.265.894	3.256.037.050
Chi phí mua bảo hiểm	1.065.508.987	1.492.347.837
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	181.665.801	104.026.120
<b>b. Dài hạn</b>	<b>3.719.392.758</b>	<b>14.682.554.071</b>
Công cụ dụng cụ	3.303.653.381	4.410.668.925
Các khoản chi phí dài hạn khác	415.739.377	10.271.885.146
<b>Cộng</b>	<b>6.247.833.440</b>	<b>19.534.965.078</b>

**14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC (Chi tiết phụ lục 1)**

**15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (chi tiết phụ lục 2)**

**16. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phân mềm máy tính	Tổng
	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày 01/01/2022	7.944.995.383	7.944.995.383
Mua trong năm	-	-
Tại ngày 31/12/2022	7.944.995.383	7.944.995.383
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Tại ngày 01/01/2022	3.347.047.632	3.347.047.632
Khấu hao trong năm	919.589.544	919.589.544
Tại ngày 31/12/2022	4.266.637.176	4.266.637.176
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 01/01/2022	4.597.947.751	4.597.947.751
Tại ngày 31/12/2022	3.678.358.207	3.678.358.207

**17. TÀI SẢN DỠ DANG DÀI HẠN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>		
Dự án nhà máy kéo sợi Đức Quân 6	64.509.408.230	63.712.592.230
	<b>64.509.408.230</b>	<b>63.712.592.230</b>

**18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Các khoản phải trả người bán</b>	<b>35.128.051.972</b>	<b>35.128.051.972</b>	<b>35.320.483.464</b>	<b>35.320.483.464</b>
Công ty TNHH TM và DV K-H Việt Nam	242.650.239	242.650.239	219.448.399	219.448.399
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại HT Vina	877.844.501	877.844.501	1.229.948.825	1.229.948.825
Công ty TNHH Hoa Thắng	408.163.605	408.163.605	401.175.605	401.175.605
Công ty TNHH Trịnh Trung L.A	27.241.984.249	27.241.984.249	27.355.164.628	27.355.164.628
Phải trả các đối tượng khác	6.357.409.378	6.357.409.378	6.114.746.007	6.114.746.007
<b>b) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>19.180.435.650</b>	<b>19.180.435.650</b>	<b>19.180.435.650</b>	<b>19.480.435.650</b>
Công ty CP Xuất nhập khẩu thủy sản Miền trung	19.180.435.650	19.180.435.650	19.180.435.650	19.480.435.650
	<b>54.308.487.622</b>	<b>54.308.487.622</b>	<b>54.500.919.114</b>	<b>54.800.919.114</b>

**19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Người mua trả trước</b>	<b>2.788.805.300</b>	<b>10.273.872.122</b>
Công ty TNHH Dệt may Hoàng Quân	3.848.215	5.171.586
Công ty TNHH Đức Hiếu	846.162.438	3.688.777.168
Công ty TNHH MTV Nam Trung	-	4.833.941.257
Bluzen Clothing	-	1.508.935.158
Các khách hàng khác	1.938.794.647	237.046.953
	<b>2.788.805.300</b>	<b>10.273.872.122</b>

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>478.565.230.751</b>	<b>361.416.357.385</b>
Chi phí lãi vay Ngân hàng Phát triển Việt Nam - CN Thái Bình (*)	343.411.421.155	264.628.945.793
Chi phí lãi vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	135.075.036.827	94.823.079.615
Các khoản trích trước khác	78.772.769	1.964.331.977
<b>b. Dài hạn</b>	<b>32.522.519.923</b>	<b>54.041.024.039</b>
Chi phí lãi vay Ngân hàng Phát triển Việt Nam - CN Thái Bình (*)	32.522.519.923	54.041.024.039
	<b>511.087.750.674</b>	<b>415.457.381.424</b>

(\*) Theo hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01A/2014/HDODA-NHPT ngày 31/12/2014 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 03/2014/HDTDDT-NHPT ngày 31/12/2014 với Ngân hàng Phát triển Việt Nam-CN Thái Bình, Tổng số lãi vay phát sinh nhưng chưa trả đến ngày 30/11/2014 là 46.898.504.116 đồng. Số lãi vay này sẽ được thanh toán theo lịch trả nợ chi tiết trong hợp đồng từ năm 2016 đến năm tháng 01 năm 2023. Các khoản chi phí lãi vay phát sinh từ ngày 01 tháng 12 năm 2014 sẽ được trả hàng tháng.

Theo hợp đồng kế thừa quyền và nghĩa vụ hợp đồng tín dụng số 05/2015/HĐTD-NHPT ngày 31 tháng 12 năm 2015 với Ngân hàng phát triển Việt Nam-Chi nhánh Thái Bình, tổng số lãi vay phát sinh nhưng chưa trả đến ngày 30/09/2014 là 82.522.519.923 đồng. Số lãi vay này sẽ được thanh toán theo lịch trả nợ chi tiết trong hợp đồng từ năm 2016 đến quý 1 năm 2025. Các khoản chi phí lãi vay phát sinh từ ngày 01 tháng 12 năm 2014 sẽ được trả hàng tháng.

Đến thời điểm 31/12/2022, lãi vay Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình quá hạn thanh toán chưa được gia hạn nợ là 375.933.941.078 đồng.

**21. PHẢI TRẢ PHẢI NỘP KHÁC**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	86.913.000	166.371.000
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm TN	15.194.210.323	15.002.814.612
Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.121.735.462	1.666.037.281
<b>Cộng</b>	<b>21.402.858.785</b>	<b>16.835.222.893</b>

**22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH ( chi tiết xem phụ lục 03)**

**a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (chi tiết xem tại phụ lục số 04)**

**b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	500.000.000.000	500.000.000.000
- <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	-
- <i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	500.000.000.000	500.000.000.000

**c. Cổ phiếu**

	31/12/2022	01/01/2022
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	50.000.000	50.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (10.000 VND/cổ phiếu)		

24. DOANH THU	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	144.082.277.825	192.263.682.588
Doanh thu bán hàng hóa	3.272.500	14.034.993.710
Doanh thu cung cấp dịch vụ	45.345.496.112	25.459.423.360
Doanh thu khác	48.681.000	77.429.700
	<b>189.479.727.437</b>	<b>231.835.529.358</b>

25. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	332.696.789	163.914.551
	<b>332.696.789</b>	<b>163.914.551</b>

26. DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	143.749.581.036	192.099.768.037
Doanh thu bán hàng hóa	3.272.500	14.034.993.710
Doanh thu cung cấp dịch vụ	45.345.496.112	25.459.423.360
Doanh thu khác	48.681.000	77.429.700
	<b>189.147.030.648</b>	<b>231.671.614.807</b>

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	132.512.024.765	171.273.549.395
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	13.709.068.576
Giá vốn cung cấp dịch vụ	45.488.042.064	25.445.445.114
Giá vốn khác	179.340.000	68.826.400
	<b>178.179.406.829</b>	<b>210.496.889.485</b>

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	32.071.097	36.876.249
Lãi chênh lệch tỷ giá	4.409.581.778	3.207.043.099
	<b>4.441.652.875</b>	<b>3.243.919.348</b>

29. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí lãi vay	97.553.578.299	95.079.009.734
Lỗ chênh lệch tỷ giá	9.669.564.694	1.625.061.409
	<b>107.223.142.993</b>	<b>96.704.071.143</b>



**30. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b>	<b>288.532.162.224</b>	<b>16.197.208.299</b>
Chi phí nhân viên quản lý	10.209.505.540	9.657.070.268
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.441.757.511	3.040.911.900
Chi phí công cụ dụng cụ	10.548.747	502.948.366
Thuế, phí và lệ phí	896.415	8.009.891
Chi phí dịch vụ mua ngoài	62.511.335	2.091.550.602
Chi phí bằng tiền khác	6.552.585.829	896.717.272
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	269.254.356.847	
<b>Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>	<b>2.058.743.520</b>	<b>2.974.491.401</b>
Chi phí nhân viên	-	681.865.235
Chi phí vật liệu, công cụ dụng cụ	14.220	127.980
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.058.729.300	2.292.498.186

**31. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	5.000.000	60.000.000
Thu tiền bảo hiểm chi trả bảo hiểm tài sản nhà máy	71.340.080	-
Thu nhập khác	2.736.518.843	277.424.706
	<b>2.812.858.923</b>	<b>337.424.706</b>

**32. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Phạt chậm nộp bảo hiểm	820.937.092	876.462.264
Chi phí vượt định mức	78.501.886.676	74.555.060.102
Chi phí Hợp đồng hợp tác đầu tư	-	48.000.000.000
Chi phí khác	14.136.967.691	9.606.943.551
	<b>93.459.791.459</b>	<b>133.038.465.917</b>

**33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(473.051.704.579)	(224.158.167.384)
Điều chỉnh giảm (Trích quỹ khen thưởng phúc lợi)		-
<b>Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(473.051.704.579)</b>	<b>(224.158.167.384)</b>

Cổ phiếu

	Năm 2022	Năm 2021
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	50.000.000	50.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</b>	<b>(9.461)</b>	<b>(4.483)</b>

**34. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	155.532.027.142	47.406.856.474
Chi phí nhân công	43.432.994.581	14.349.605.052
Chi phí khấu hao tài sản cố định	79.910.267.988	13.913.533.674
Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.253.915.829	24.187.950.577
Chi phí khác bằng tiền	21.994.452.464	1.053.869.851
<b>Tổng chi phí sản xuất, kinh doanh</b>	<b>345.123.658.004</b>	<b>100.911.815.628</b>

**35. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Bên liên quan

Mối quan hệ

Công ty CP Bất động sản Đại Cường  
 Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Cường

Công ty có liên quan  
 Công ty có liên quan

Giao dịch với các bên liên quan

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>Thu hồi khoản cho vay</b>	<b>41.541.010.500</b>	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Cường	41.541.010.500	-
<b>Thu hồi khoản hợp tác đầu tư</b>	-	<b>67.000.000.000</b>
Công ty CP Bất động sản Đại Cường	-	67.000.000.000
<b>Cho vay</b>	-	<b>130.700.919.768</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Cường	-	130.700.919.768

Số dư các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính

Số dư các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính được trình bày tại thuyết minh số 7,8,18.

36. THỦ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

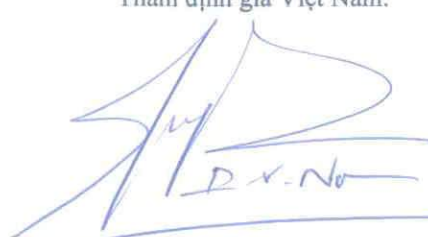
STT	HỌ VÀ TÊN CHỨC DANH	THU NHẬP ĐẾN 31/12/2022	
		Hưởng Lương	Hưởng thù lao
<b>I</b>	<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>	-	<b>360.000.000</b>
1	Lê Mạnh Thường - Chủ tịch		96.000.000
2	Đỗ Văn Sinh - Thành viên; Tổng Giám đốc		60.000.000
3	Nguyễn Hoàng Giang - Thành viên		60.000.000
4	Trần Xuân Tiến- Thành viên, Phó Tổng giám đốc		60.000.000
5	Đào Thị Huệ- Thành viên		60.000.000
6	Lưu Thị Thùy Minh - Thư ký HĐQT		24.000.000
<b>II</b>	<b>ỦY BAN KIỂM TOÁN</b>	-	<b>60.000.000</b>
1	Nguyễn Hoàng Giang -Trưởng ban		36.000.000
2	Đào Thị Huệ- Thành viên		24.000.000
<b>III</b>	<b>BAN ĐIỀU HÀNH</b>	<b>1.433.000.000</b>	-
1	Đỗ Văn Sinh- Tổng Giám đốc	475.000.000	
2	Trần Xuân Tiến- Phó Tổng giám đốc	355.000.000	
3	Phạm Trường Giang -Phó Tổng giám đốc	345.000.000	
4	Đào Văn Nam - Kế toán trưởng	258.000.000	
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.433.000.000</b>	<b>420.000.000</b>


37. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH


Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này


38. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đức Quân đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

  
Đào Văn Nam  
Người lập biểu  
Thái Bình, Việt Nam  
Ngày 25 tháng 03 năm 2023

  
Đào Văn Nam  
Kế toán trưởng

  
Đỗ Văn Sinh  
Tổng Giám đốc



**PHỤ LỤC 01: CHI TIẾT CÁC KHOẢN THUẾ PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Tại ngày 01/01/2022		Số phát sinh trong năm	Số đã nộp trong năm	Tại ngày 31/12/2022	
	Phải thu	Phải trả			Phải thu	Phải trả
	VND	VND			VND	VND
Thuế GTGT	-	4	23.326.832.672	23.326.832.676	-	-
- Thuế GTGT đầu ra		4	14.679.004.125	14.679.004.129	-	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-		8.647.828.547	8.647.828.547	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân		152.572.601	101.112.230	118.427.756	-	135.257.075
Tiền thuê đất		235.358.162	842.252.798	1.077.610.960	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	53.272.328		1.703.229.145	1.649.956.817	-	-
Các loại thuế khác			13.566.746	13.566.746	-	-
<b>Cộng</b>	<b>53.272.328</b>	<b>387.930.767</b>	<b>25.986.993.591</b>	<b>26.186.394.955</b>	<b>-</b>	<b>135.257.075</b>

**PHỤ LỤC 02: BẢNG BIẾN ĐỘNG TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2022	165.713.598.201	838.511.570.998	2.003.636.364	3.958.324.543	1.010.187.130.106
Mua trong năm		-	1.408.904.545		1.408.904.545
Thanh lý, nhượng bán			(9.090.909)		(9.090.909)
Tại ngày 31/12/2022	165.713.598.201	838.511.570.998	3.403.450.000	3.958.324.543	1.011.586.943.742
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2022	60.311.507.096	560.229.593.053	1.202.855.961	1.581.516.374	623.325.472.484
Khấu hao trong năm	9.818.056.836	68.460.535.745	231.288.547	480.797.316	78.990.678.444
Giảm khác					-
Tại ngày 31/12/2022	70.129.563.932	628.690.128.798	1.434.144.508	2.062.313.690	702.316.150.928
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2022	105.402.091.105	278.281.977.945	800.780.403	2.376.808.169	386.861.657.622
Tại ngày 31/12/2022	95.584.034.269	209.821.442.200	1.969.305.492	1.896.010.853	309.270.792.814

*Trong đó:*

Nguyên giá của các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2022 là: 12.070.016.178 đồng  
 Đến thời điểm 31/12/2022, tất cả các Tài sản cố định đã được dùng để thế chấp các khoản vay ngân hàng.

**PHỤ LỤC 03: BẢNG CHI TIẾT VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN**

	01/01/2022		Trong năm		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>						
<b>Vay bằng VND</b>	<b>302.486.367.522</b>	<b>302.486.367.522</b>	-	<b>1.730.816.164</b>	<b>300.755.551.358</b>	<b>300.755.551.358</b>
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Hà Nội (1)</i>	<i>302.486.367.522</i>	<i>302.486.367.522</i>	<i>-</i>	<i>1.730.816.164</i>	<i>300.755.551.358</i>	<i>300.755.551.358</i>
<b>Vay bằng USD</b>	<b>126.656.328.000</b>	<b>126.656.328.000</b>	<b>5.900.666.000</b>	<b>1.924.745.000</b>	<b>130.632.249.000</b>	<b>130.632.249.000</b>
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Hà Nội (1)</i>	<i>126.656.328.000</i>	<i>126.656.328.000</i>	<i>5.900.666.000</i>	<i>1.924.745.000</i>	<i>130.632.249.000</i>	<i>130.632.249.000</i>
<b>Vay dài hạn đến hạn trả (Trình bày thuyết minh vay dài hạn)</b>	<b>236.985.592.648</b>	<b>236.985.592.648</b>			<b>298.523.627.943</b>	<b>298.523.627.943</b>
<b>Cộng</b>	<b>666.128.288.170</b>	<b>666.128.288.170</b>	<b>5.900.666.000</b>	<b>3.655.561.164</b>	<b>729.911.428.301</b>	<b>729.911.428.301</b>

(1) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hà Nội theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2019/1497403/HĐTD ngày 30 tháng 07 năm 2019. Hạn mức cho vay ngắn hạn và mở LC là 570 tỷ đồng. Trong đó dư nợ cho vay ngắn hạn tối đa là 270 tỷ đồng. Hạn mức chiết khấu là 100 tỷ đồng. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời gian cấp hạn mức 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng nhưng không quá ngày 31/01/2020. Thời hạn cho vay, lãi suất vay được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Tài sản đảm bảo là tài sản máy móc thuộc dây chuyền sản xuất 1.740 tấn, kho vật liệu phụ, hợp đồng thế chấp quyền sở hữu căn hộ ngày 13/06/2016 ký giữa ông Lê Mạnh Thương, bà Bùi Thị Hằng và Ngân hàng, hợp đồng cầm cố số 01/2017/1497403/CC/HĐBĐ ngày 20/02/2017 ký giữa Công ty và Ngân hàng, máy ghép và máy xe kiện, máy chải thô, máy kiểm tra độ bền sợi, hệ thống server và phụ trợ ...

Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01.3/2019/1497403/HĐTD ngày 09 tháng 06 năm 2020 gia hạn hiệu lực mức tín dụng ngắn hạn năm 2019-2020 theo hợp đồng hạn mức tín dụng trên đến ngày 30/09/2020.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐỨC QUÂN**

Lô A3, KCN Nguyễn Đức Cảnh, Thành phố Thái Bình  
Tỉnh Thái Bình, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

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

	01/01/2022		Trong năm		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay dài hạn</b>	<b>361.037.663.265</b>	<b>361.037.663.265</b>	<b>50.395.057.613</b>	<b>57.204.565.935</b>	<b>354.228.154.943</b>	<b>354.228.154.943</b>
<b>Các khoản vay dài hạn của công ty</b>	<b>100.557.744.089</b>	<b>100.557.744.089</b>	<b>1.800.147.277</b>	<b>7.493.875.599</b>	<b>94.864.015.767</b>	<b>94.864.015.767</b>
<i>Vay bằng VND</i>	<i>92.210.131.117</i>	<i>92.210.131.117</i>	<i>1.410.761.349</i>	<i>7.375.611.349</i>	<i>86.245.281.117</i>	<i>86.245.281.117</i>
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Hà Nội (2)</i>	<i>57.345.751.685</i>	<i>57.345.751.685</i>		-	<i>57.345.751.685</i>	<i>57.345.751.685</i>
<i>Ngân hàng Phát triển Việt Nam (VDB) - CN Thái Bình (3)</i>	<i>34.864.379.432</i>	<i>34.864.379.432</i>	<i>1.410.761.349</i>	<i>7.375.611.349</i>	<i>28.899.529.432</i>	<i>28.899.529.432</i>
<i>Vay bằng USD</i>	<i>8.347.612.972</i>	<i>8.347.612.972</i>	<i>389.385.928</i>	<i>118.264.250</i>	<i>8.618.734.650</i>	<i>8.618.734.650</i>
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Hà Nội (2)</i>	<i>8.347.612.972</i>	<i>8.347.612.972</i>	<i>389.385.928</i>	<i>118.264.250</i>	<i>8.618.734.650</i>	<i>8.618.734.650</i>
<b>Các khoản vay kế thừa từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Cường</b>	<b>260.479.919.176</b>	<b>260.479.919.176</b>	<b>48.594.910.336</b>	<b>49.710.690.336</b>	<b>259.364.139.176</b>	<b>259.364.139.176</b>
<i>Vay bằng VND</i>	<i>247.725.279.176</i>	<i>247.725.279.176</i>	<i>47.999.990.336</i>	<i>49.529.990.336</i>	<i>246.195.279.176</i>	<i>246.195.279.176</i>
<i>Ngân hàng Phát triển Việt Nam (VDB) - CN Thái Bình (4)</i>	<i>239.925.279.176</i>	<i>239.925.279.176</i>	<i>47.999.990.336</i>	<i>49.529.990.336</i>	<i>238.395.279.176</i>	<i>238.395.279.176</i>
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Hà Nội (5)</i>	<i>7.800.000.000</i>	<i>7.800.000.000</i>		-	<i>7.800.000.000</i>	<i>7.800.000.000</i>
<i>Vay bằng USD</i>	<i>12.754.640.000</i>	<i>12.754.640.000</i>	<i>594.920.000</i>	<i>180.700.000</i>	<i>13.168.860.000</i>	<i>13.168.860.000</i>
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Hà Nội (5)</i>	<i>12.754.640.000</i>	<i>12.754.640.000</i>	<i>594.920.000</i>	<i>180.700.000</i>	<i>13.168.860.000</i>	<i>13.168.860.000</i>
<b>Trừ Nợ dài hạn đến hạn trả (Trình bày ở phần Vay và nợ ngắn hạn)</b>	<b>236.985.592.648</b>	<b>236.985.592.648</b>			<b>298.523.627.943</b>	<b>298.523.627.943</b>
<b>Cộng</b>	<b>124.052.070.617</b>	<b>124.052.070.617</b>	<b>50.395.057.613</b>	<b>57.204.565.935</b>	<b>55.704.527.000</b>	<b>55.704.527.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐỨC QUÂN**

Lô A3, KCN Nguyễn Đức Cảnh, Thành phố Thái Bình

Tỉnh Thái Bình, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

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

**Chi tiết nợ dài hạn đến hạn trả**

	01/01/2022		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Các khoản vay của công ty</b>	<b>80.210.200.472</b>	<b>80.210.200.472</b>	<b>94.864.015.767</b>	<b>94.864.015.767</b>
<b>Vay bằng VND</b>	<b>71.862.587.500</b>	<b>71.862.587.500</b>	<b>86.245.281.117</b>	<b>86.245.281.117</b>
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Hà Nội (2)</i>	<i>15.927.587.500</i>	<i>15.927.587.500</i>	<i>34.864.379.432</i>	<i>34.864.379.432</i>
<i>Ngân hàng Phát triển Việt Nam (VDB)- CN Thái Bình (3)</i>	<i>55.935.000.000</i>	<i>55.935.000.000</i>	<i>51.380.901.685</i>	<i>51.380.901.685</i>
<b>Vay bằng USD</b>	<b>8.347.612.972</b>	<b>8.347.612.972</b>	<b>8.618.734.650</b>	<b>8.618.734.650</b>
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Hà Nội (2)</i>	<i>8.347.612.972</i>	<i>8.347.612.972</i>	<i>8.618.734.650</i>	<i>8.618.734.650</i>
<b>Các khoản vay kế thừa từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Cường</b>	<b>156.775.392.176</b>	<b>156.775.392.176</b>	<b>203.659.612.176</b>	<b>203.659.612.176</b>
<b>Vay bằng VND</b>	<b>144.020.752.176</b>	<b>144.020.752.176</b>	<b>190.490.752.176</b>	<b>190.490.752.176</b>
<i>Ngân hàng Phát triển Việt Nam (VDB)- CN Thái Bình (4)</i>	<i>136.220.752.176</i>	<i>136.220.752.176</i>	<i>182.690.752.176</i>	<i>182.690.752.176</i>
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Hà Nội (5)</i>	<i>7.800.000.000</i>	<i>7.800.000.000</i>	<i>7.800.000.000</i>	<i>7.800.000.000</i>
<b>Vay bằng USD</b>	<b>12.754.640.000</b>	<b>12.754.640.000</b>	<b>13.168.860.000</b>	<b>13.168.860.000</b>
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Hà Nội (5)</i>	<i>12.754.640.000</i>	<i>12.754.640.000</i>	<i>13.168.860.000</i>	<i>13.168.860.000</i>
<b>Cộng</b>	<b>236.985.592.648</b>	<b>236.985.592.648</b>	<b>298.523.627.943</b>	<b>298.523.627.943</b>



(2) Hợp đồng số 150/2007/0320 ngày 06 tháng 03 năm 2007 và văn bản bổ sung hợp đồng tín dụng dài hạn số 150/2007/0320/PL ngày 06 tháng 10 năm 2016, với tổng số tiền cho vay là 49 tỷ đồng bao gồm cả ngoại tệ quy đổi và không vượt quá 70% tổng vốn đầu tư thực tế của dự án. Mục đích vay để tài trợ phần máy móc thiết bị và xây dựng nhà xưởng phục vụ Dự án đầu tư xây dựng nhà máy dệt Đại Cường Thái Bình công suất 4.500 tấn/năm. Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày nhận nợ vay đầu tiên, kỳ hạn trả gốc cuối cùng là quý 4 năm 2021. Lãi suất cho vay thả nổi. Hình thức đảm bảo tiền vay là toàn bộ tài sản hình thành sau đầu tư từ vốn tự có và vốn vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hà Nội bao gồm Nhà máy Đức Quân 2 (công suất 4.500 tấn/năm) và các tài sản khác thuộc sở hữu của Công ty và bên thứ ba; nguồn thu từ các hợp đồng kinh tế mà Công ty là bên thụ hưởng toàn bộ số dư tài khoản của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hà Nội và các tổ chức tín dụng khác.

Khế ước vay dài hạn số 15082000222569 số tiền 20.696.920.000 đồng, giải ngân ngày 28/09/2018. Thời hạn vay 10 năm. Mục đích vay để đầu tư nhà máy Đức Quân 6.

(3) Khoản vay dài hạn của Công ty với Ngân hàng Phát triển Việt Nam (VDB) - Chi nhánh Thái Bình bao gồm các hợp đồng vay như sau:

(3.1) Hợp đồng vay vốn tín dụng Đầu tư phát triển của Nhà nước số 03 /2007/HĐTD ngày 10 tháng 01 năm 2007 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 03/2014/HĐTDĐT - NHPT ngày 31 tháng 12 năm 2014. Tổng tiền cho vay từ nguồn vốn tín dụng Đầu tư phát triển của nhà nước tối đa là 90.400.000.000 đồng nhưng tổng số vốn vay cả hai nguồn vốn không vượt quá 70% tổng số vốn đầu tư tài sản cố định. Mục đích vay vẫn là để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà máy kéo sợi dệt Đại Cường Thái Bình (nhà máy Đức Quân 2). Thời hạn cho vay là 15 năm kể từ khi nhận khoản vay đầu tiên, kỳ hạn trả nợ gốc và lãi phát sinh hàng tháng từ tháng 12 năm 2014 trở đi theo tháng. Đối với số lãi phải trả nhưng chưa trả đến hết ngày 30 tháng 11 năm 2014 sẽ hoàn trả theo lịch trả nợ chi tiết trong hợp đồng sửa đổi, bổ sung từ tháng 1 năm 2016 đến tháng 1 năm 2023. Lãi suất trong hạn là 7,8%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi trong hạn. Hình thức đảm bảo tiền vay là Tài sản hình thành từ vốn tự có và vốn vay của Ngân hàng VDB - Chi nhánh Thái Bình bao gồm Nhà máy Đức Quân 2 (công suất 4.500 tấn/năm) của Công ty; tài sản thế chấp khác của Công ty tương đương tối thiểu 10% tổng số vốn vay để bảo đảm tiền vay.

(3.2) Hợp đồng vay vốn ODA KFW số 01/2007/HĐTD ngày 10 tháng 01 năm 2007 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01A/2014/HĐODA-NHPT ngày 31 tháng 12 năm 2014. Tổng tiền cho vay từ nguồn vốn ODA tối đa là 34.600.000.000 đồng nhưng tổng số vốn vay cả hai nguồn vốn không vượt qua 70% tổng số vốn đầu tư tài sản cố định. Mục đích vay vốn là để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà máy kéo sợi dệt Đại Cường Thái Bình (nhà máy Đức Quân 2). Thời hạn cho vay là 15 năm kể từ tháng 2 năm 2008, kỳ hạn trả nợ gốc và lãi phát sinh hàng tháng từ tháng 12 năm 2014 trở đi theo tháng. Đối với số lãi phải trả nhưng chưa trả đến hết ngày 30 tháng 11 năm 2014 sẽ hoàn trả theo lịch trả nợ chi tiết trong hợp đồng sửa đổi, bổ sung từ tháng 1 năm 2016 đến tháng 1 năm 2023. Lãi suất trong hạn là 9%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi trong hạn. Hình thức đảm bảo tiền vay bao gồm tài sản hình thành sau đầu tư từ vốn tự có và vốn vay của ngân hàng VDB- Chi nhánh Thái Bình là Nhà máy Đức Quân 2 (công suất 4.500 tấn/năm) của Công ty; tài sản thế chấp khác của Công ty tương đương tối thiểu 10 % tổng số vốn vay để bảo đảm tiền vay.

(4) Theo hợp đồng kế thừa quyền và nghĩa vụ hợp đồng tín dụng số 05/2015/HĐTD-NHPT ngày 31 tháng 12 năm 2015 Công ty nhận chuyển giao toàn bộ các khoản vay (bao gồm cả gốc và lãi chưa trả) tương ứng với các tài sản nhận góp vốn từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Cường. Khoản vay kế thừa lại theo các hợp đồng gốc sau:

(4.1) Hợp đồng số 08/2008/HĐTĐ ngày 26 tháng 03 năm 2008. Thời hạn vay là 15 năm kể từ khi nhận khoản vay đầu tiên. Lãi suất cho vay trong hạn là 6,9 %/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Số dư vay tại thời điểm nhận kế thừa là 205.304.527.000 đồng. Hình thức đảm bảo là hệ thống máy móc, thiết bị hình thành sau đầu tư (bao gồm cả vốn vay và vốn tự có) của Dự án đầu tư xây dựng nhà máy Đại Cường 5 (công suất 8.700 tấn/năm); Hoa lợi và lợi tức từ tài sản thế chấp.

(4.2) Hợp đồng số 01/2011/HDTĐĐT-NHPT ngày 28 tháng 01 năm 2008. Thời hạn vay là 14 năm kể từ khi nhận khoản vay đầu tiên. Lãi suất cho vay trong hạn là 9,6%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Số dư vay tại thời điểm nhận kế thừa là 82.700.000.000 đồng. Hình thức đảm bảo là hệ thống máy móc, thiết bị hình thành sau đầu tư (bao gồm cả vốn vay và vốn tự có) của Dự án đầu tư xây dựng nhà máy Đại Cường 5 (công suất 8.700 tấn/năm), Hoa lợi và lợi tức từ tài sản thế chấp.

(5) Theo hợp đồng chuyển giao nghĩa vụ nợ vay dài hạn số 150/1497403/HĐ/01 ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty nhận chuyển giao toàn bộ các khoản vay (bao gồm cả gốc và lãi chưa trả) tương ứng với các tài sản nhận góp vốn từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Cường. Khoản vay chuyển giao theo hợp đồng gốc số 150/2006/151 ngày 13 tháng 2 năm 2006. Tổng số tiền nhận nợ gốc là 27.500.000.000 đồng và 556.000 USD. Kỳ hạn trả nợ gốc theo quý, kỳ trả nợ gốc cuối cùng là quý 4 năm 2020. Lãi suất thả nổi. Hình thức đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay gồm nhà xưởng và máy móc thiết bị của phân xưởng PE(thuộc nhà máy Đại Cường 1) của Công ty; tài khoản tiền gửi tại Ngân hàng, các khoản phải thu từ các hợp đồng kinh tế phát sinh mà Công ty là bên thụ hưởng.

Tại thời điểm 31/12/2022 các khoản vay đã quá hạn thanh toán là 661.563.875.020 đồng. Trong đó Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bắc Hà Nội quá hạn thanh toán là 476.902.958.112 đồng; Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình quá hạn thanh toán là 184.660.892.512 đồng

PHỤ LỤC 04: BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2021	500.000.000.000	9.142.927.632	(196.470.566.554)	312.672.361.078
Lợi nhuận trong năm			(224.158.167.384)	(224.158.167.384)
Số dư tại ngày 01/01/2022	500.000.000.000	9.142.927.632	(420.628.733.938)	88.514.193.694
Lợi nhuận trong năm			(473.051.704.579)	(473.051.704.579)
Số dư tại ngày 31/12/2022	500.000.000.000	9.142.927.632	(893.680.438.517)	(384.537.510.885)

