

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

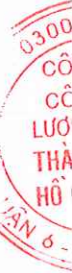
**CÔNG TY CỔ PHẦN LƯƠNG THỰC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**



MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01-03
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04-05
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06-09
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	10
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	11-12
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	13-39



CÔNG TY CỔ PHẦN LƯƠNG THỰC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập

Công ty Cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Lương thực Miền Nam (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần). Công ty Cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300559014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 03 tháng 3 năm 2022 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

Hoạt động kinh doanh của Công ty

- Sản xuất, chế biến, kinh doanh lương thực, thực phẩm và công nghệ phẩm;
- Đại lý bán lẻ xăng dầu; bán lẻ các mặt hàng tiêu dùng;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Và các ngành nghề khác theo giấy phép đăng ký kinh doanh.

Tên tiếng Anh: Ho Chi Minh City Food Joint Stock Company.

Tên viết tắt: FOODCOSA.

Mã chứng khoán: FCS.

Trụ sở chính: Số 1610 Võ Văn Kiệt, phường 7, quận 6, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong báo cáo tài chính đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông	Nguyễn Tiến Dũng	Chủ tịch HĐQT	(Bổ nhiệm ngày 24/6/2022)
Ông	Nguyễn Quang Tâm	Chủ tịch HĐQT	(Miễn nhiệm ngày 24/6/2022)
		Thành viên HĐQT	(Bổ nhiệm ngày 24/6/2022)
Ông	Đoàn Quang Long	Thành viên HĐQT	(Bổ nhiệm ngày 24/6/2022)
Bà	Đỗ Ngọc Nga	Thành viên HĐQT	(Bổ nhiệm ngày 24/6/2022)
Ông	Trần Anh Vũ	Thành viên HĐQT	(Miễn nhiệm ngày 24/6/2022)
Ông	Trương Tiến Dũng	Thành viên HĐQT	(Miễn nhiệm ngày 24/6/2022)
Ông	Trần Thanh Điền	Thành viên HĐQT	(Miễn nhiệm ngày 24/6/2022)
Bà	Trần Thị Xuân Mai	Thành viên HĐQT	

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng (tiếp theo)

Ban Kiểm soát

Ông	Ngô Thành Giao	Trưởng ban	(Bổ nhiệm ngày 24/6/2022)
Bà	Nguyễn Ngọc Mai Trinh	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 24/6/2022)
Bà	Nguyễn Thị Cẩm Nhung	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 24/6/2022)
Bà	Trần Thị Đoàn Thu	Trưởng ban	(Miễn nhiệm ngày 24/6/2022)
Ông	Thân Tuấn Thuận	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 24/6/2022)
Ông	Phan Lê Duy	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 24/6/2022)

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Đoàn Quang Long	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01/3/2022)
Ông	Trần Anh Vũ	Tổng Giám Đốc	(Miễn nhiệm ngày 01/3/2022)
Bà	Đỗ Ngọc Nga	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Lê Nguyễn Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 25/05/2022)
Bà	Trần Thị Xuân Mai	Phó Tổng Giám đốc	
Bà	Huỳnh Thị Phụng	Kế toán trưởng	

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính là

Ông	Đoàn Quang Long	Tổng Giám Đốc
-----	-----------------	---------------

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC (“Moor AISC”) được bổ nhiệm là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty.

5. Cam kết và xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN LƯƠNG THỰC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

6. 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 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và Công ty không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đến ngày lập báo cáo này yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong Báo cáo tài chính.


.....
Đoàn Quang Long
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 20 tháng 02 năm 2023



MOORE AISC

**MOORE AISC Auditing and Informatics
Services Company Limited**

389A Dien Bien Phu Street, Ward 4
District 3, Ho Chi Minh City
Viet Nam

T (8428) 3832 9129

F (8428) 3834 2957

E info@aisc.com.vn

www.aisc.com.vn

Số: A1222803-R/MOORE AISC-DN5

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**KÍNH GỬI: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN LƯƠNG THỰC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của **Công ty Cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh** (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 10 tháng 01 năm 2023 và được phê duyệt ngày 20 tháng 02 năm 2023, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính 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 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 các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của **Công ty Cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh** tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như 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 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.



MOORE AISC

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc báo cáo tài chính về các vấn đề sau:

Trong năm 2017, Công ty thực hiện điều chỉnh giảm vốn điều lệ số tiền là 39,362 tỷ đồng (tương ứng giảm 3.926.200 cổ phần của Nhà nước) theo Quyết định số 67/QĐ-HĐTV ngày 22/8/2017 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty TNHH MTV (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần) về việc phê duyệt Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp lần 2 và phần vốn Nhà nước tại thời điểm chuyển thành Công ty cổ phần (ngày 01/9/2016) của Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 29/9/2017, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã họp và thông qua phương án giảm vốn điều lệ (phần vốn Nhà nước) theo Nghị quyết số 02/NQLT-ĐHĐCĐ cùng ngày. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty đang thực hiện các thủ tục để thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh, nhưng vẫn chưa được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Tại thời điểm 31/12/2022, Công ty đang theo dõi giá trị quyền sử dụng 4 lô đất tại Thành phố Hồ Chí Minh cũng như nghĩa vụ phải nộp nhà nước liên quan đến chỉ tiêu "Tài sản cố định vô hình" và chỉ tiêu "Phải trả dài hạn khác" với tổng giá trị là 561.416.855.000 đồng. Giá trị này được xác định theo Quyết định số 67/QĐ-HĐTV ngày 22/8/2017 của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty TNHH MTV (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần) về việc phê duyệt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp lần 2 và phần vốn phải trả nhà nước tại thời điểm chuyển thành Công ty cổ phần ngày 01/9/2016 của Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh mà chưa có ý kiến phê duyệt của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phương án sử dụng đất cũng như đơn giá đất để xác định quyền sử dụng đất. Do vậy giá trị cũng như phương án sử dụng đất của các lô đất này có thể thay đổi sau khi có ý kiến chính thức của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (xem chi tiết tại Thuyết minh số V.10 và số V.16).

Như đã trình bày ở Thuyết minh số X.1, UBND thành phố Hồ Chí Minh chưa có quyết định chính thức về hình thức giao đất hay cho thuê đất đối với lô đất 270-277 Trần Văn Kiêu, Phường 3, Quận 6, thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, Công ty chưa có cơ sở xác định giá trị quyền sử dụng đất để ghi nhận phần chênh lệch giá trị hỗ trợ đền bù, di dời lô đất.

Báo cáo tài chính kèm theo báo cáo này không bao gồm những điều chỉnh có thể có phát sinh từ các sự kiện nêu trên và các vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến chấp nhận toàn phần của kiểm toán viên.



Nguyễn Văn Tuyên

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số : 0111-2023-005-1

Thay mặt và đại diện

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC

TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

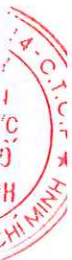
Ngày 20 tháng 02 năm 2023

Đỗ Thị Hằng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số : 4226-2023-005-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		26.899.576.685	44.861.749.122
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	9.875.580.044	2.417.368.044
1. Tiền	111		9.875.580.044	2.417.368.044
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.408.937.627	9.313.234.412
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	657.035.472	1.277.278.141
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	40.887.092	488.911.312
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	972.959.791	7.576.952.029
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5,7	(29.907.070)	(29.907.070)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.6	2.767.962.342	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	10.929.230.864	31.098.888.152
1. Hàng tồn kho	141		11.073.095.234	31.595.832.853
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(143.864.370)	(496.944.701)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.685.828.150	2.032.258.514
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11a	185.958.369	502.658.425
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		196.015.381	187.136.039
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13b	1.303.854.400	1.342.464.050
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		691.350.451.975	703.777.535.525
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		668.837.467.056	681.813.057.465
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	100.085.528.042	112.831.936.044
- Nguyên giá	222		621.485.631.357	622.625.030.433
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(521.400.103.315)	(509.793.094.389)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	568.751.939.014	568.981.121.421
- Nguyên giá	228		574.850.451.793	574.850.451.793
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6.098.512.779)	(5.869.330.372)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		5.700.500	5.700.500
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		5.700.500	5.700.500
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	16.744.896.250	15.960.628.349
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		5.853.508.822	5.853.508.822
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		13.769.085.107	13.769.085.107
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.877.697.679)	(3.661.965.580)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.762.388.169	5.998.149.211
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11b	5.762.388.169	5.998.149.211
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		718.250.028.660	748.639.284.647

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		656.972.884.707	687.468.532.246
I. Nợ ngắn hạn	310		88.430.529.707	119.698.177.246
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	26.691.800.354	49.056.671.811
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		38.720.000	731.609.499
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13a	171.945.353	133.097.604
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	24.967.955.109	32.199.091.987
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	673.242.425	961.492.425
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	34.984.266.466	35.713.613.920
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	900.000.000	900.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.600.000	2.600.000
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		568.542.355.000	567.770.355.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	568.542.355.000	567.770.355.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		61.277.143.953	61.170.752.401
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	61.277.143.953	61.170.752.401
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		255.138.000.000	255.138.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		255.138.000.000	255.138.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(193.860.856.047)	(193.967.247.599)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(193.967.247.599)	(174.272.911.055)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		106.391.552	(19.694.336.544)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		718.250.028.660	748.639.284.647



Phạm Thị Phương Lan
Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 10 tháng 01 năm 2023



Huỳnh Thị Phượng
Kê toán trưởng



Đoàn Quang Long
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	391.991.677.917	895.289.809.352
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		391.991.677.917	895.289.809.352
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	327.409.369.293	832.150.262.421
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		64.582.308.624	63.139.546.931
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	38.749.172	3.026.211
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	801.266.324	2.720.436.381
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5a	9.435.058.009	17.218.572.105
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5b	58.338.786.360	73.155.091.673
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh / (lỗ) (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		(3.954.052.897)	(29.951.527.017)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	4.205.393.663	10.312.822.298
12. Chi phí khác	32	VI.7	144.949.214	55.631.825
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		4.060.444.449	10.257.190.473
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế / (lỗ) (50 = 30 + 40)	50		106.391.552	(19.694.336.544)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp / (lỗ) (60 = 50 - 51 - 52)	60		106.391.552	(19.694.336.544)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	4	(772)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	4	(772)

Phạm Thị Phương Lan
Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 10 tháng 01 năm 2023

Huỳnh Thị Phượng
Kế toán trưởng

Đoàn Quang Long
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		433.491.308.420	984.080.581.732
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(366.873.864.080)	(931.376.003.906)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(13.296.660.811)	(18.562.034.705)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		6.834.742.983	12.776.469.292
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(52.733.022.648)	(46.511.167.243)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		7.422.503.864	407.845.170
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		35.800.000	3.100.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
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		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		35.800.000	3.100.000
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền 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		-	-


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)


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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		7.458.303.864	410.945.170
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		2.417.368.044	2.006.930.633
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(91.864)	(507.759)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	<u>9.875.580.044</u>	<u>2.417.368.044</u>


 Phạm Thị Phương Lan
 Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
 Ngày 10 tháng 01 năm 2023


 Huỳnh Thị Phượng
 Kế toán trưởng


 Đoàn Quang Long
 Tổng Giám đốc



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Thành lập**

Công ty Cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Lương thực Miền Nam (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần). Công ty Cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300559014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 03 tháng 3 năm 2022 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

Tên tiếng Anh: Ho Chi Minh City Food Joint Stock Company.

Tên viết tắt: FOODCOSA.

Mã chứng khoán: FCS.

Trụ sở chính: Số 1610 Võ Văn Kiệt, phường 7, quận 6, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, chế biến, kinh doanh lương thực; siêu thị và khai thác hàng ký gửi và các ngành nghề khác theo giấy phép đăng ký kinh doanh.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Sản xuất, chế biến, kinh doanh lương thực, thực phẩm và công nghệ phẩm;
- Đại lý bán lẻ xăng dầu; bán lẻ các mặt hàng tiêu dùng;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Và các ngành nghề khác theo giấy phép đăng ký kinh doanh.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Trong năm tài chính 2022, Công ty giảm đáng kể hoạt động kinh doanh cũng như số lượng người lao động của Chi nhánh FoodcoMart Sài Gòn để đầu tư, cải tạo cơ sở hạ tầng của các cửa hàng bán lẻ hiện tại đã xuống cấp, nhằm đẩy mạnh hoạt động kinh doanh bán lẻ.

Trong năm tài chính này, Công ty đã thay đổi theo hướng tăng thời gian khấu hao của một số tài sản cố định theo Nghị quyết số 14/NQ-LT-HĐQT và Quyết định số 12/QĐ-LT-HĐQT ngày 28 tháng 9 năm 2022.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2022: 117 nhân viên (Ngày 31 tháng 12 năm 2021: 196 nhân viên).

7. Cấu trúc doanh nghiệp**7.1. Danh sách các công ty liên doanh, liên kết**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có một (01) công ty liên kết như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Phú Tam Khôi hoạt động tại TP. Hồ Chí Minh	Buôn bán thực phẩm, đồ gia dụng	40%	40%	40%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

7.2 Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên chi nhánh / Xí nghiệp	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
1. Chi nhánh FoodcoMart Sài Gòn	TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh siêu thị
2. Chi nhánh FoodcoMart Tây Ninh	Tỉnh Tây Ninh	Kinh doanh siêu thị
3. Chi nhánh FoodcoMart Đắk Nông	Tỉnh Đắk Nông	Kinh doanh siêu thị
4. Xí nghiệp Lương thực Sài Gòn Satake	TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất kinh doanh lúa gạo
5. Xí nghiệp Lương thực Cửu Long	TP. Cần Thơ	Sản xuất kinh doanh lúa gạo
6. Xí nghiệp Lương thực Thới An	TP. Cần Thơ	Sản xuất kinh doanh lúa gạo
7. Xí nghiệp Lương thực Phúc Lộc	TP. Cần Thơ	Sản xuất kinh doanh lúa gạo
8. Xí nghiệp Lương thực Thạnh An	TP. Cần Thơ	Sản xuất kinh doanh lúa gạo
9. Xí nghiệp Lương thực Mỹ Thới	Tỉnh An Giang	Sản xuất kinh doanh lúa gạo
10. Xí nghiệp Lương thực Tri Tôn	Tỉnh An Giang	Sản xuất kinh doanh lúa gạo

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ 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

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

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 các thông tư sửa đổi, bổ sung.

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

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".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Công ty thực hiện quy đổi đồng ngoại tệ ra đồng Việt Nam căn cứ vào tỷ giá giao dịch thực tế.

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế

Tất cả các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ (mua bán ngoại tệ, ghi nhận nợ phải thu, nợ phải trả, các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ) được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (tiền) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, tỷ giá mua quy đổi tại ngày 31/12/2022 là 24.718 VND/EURO.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán (tiếp theo)

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Các khoản đầu tư vào công ty liên kết**

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào liên kết được trích lập khi doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc khi giá trị các khoản đầu tư vào công ty liên kết bị suy giảm giá trị. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được đầu tư (nếu công ty này là công ty mẹ), là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư (nếu công ty này là doanh nghiệp độc lập không có công ty con).

Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng tổn thất được thực hiện như sau:

+ Khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

+ Khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được đầu tư (nếu công ty này là công ty mẹ), là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư (nếu công ty này là doanh nghiệp độc lập không có công ty con).

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu được ghi nhận theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho (tiếp theo)

- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa theo chi phí nguyên vật liệu chính và các chi phí chung có liên quan phát sinh.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập tại thời điểm cuối kỳ là số liệu chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)**6.1 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong năm.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp:

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

6.2 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ và các chi phí liên quan trực tiếp.

Riêng đối với nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất được tạm ghi nhận theo giá trị đã được phê duyệt tại Quyết định số 67/QĐ-HĐTV ngày 22/8/2017 của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty TNHH MTV (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần). Giá trị Quyền sử dụng đất này có thể được thay đổi khi có ý kiến chính thức của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

6.3 Phương pháp khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

6.3 Phương pháp khấu hao tài sản cố định (tiếp theo)*Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:*

Nhà xưởng, vật kiến trúc	10 - 55 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	5 - 10 năm
Tài sản cố định khác	4 - 25 năm
Phần mềm quản lý	5 - 10 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao phù hợp với thời hạn trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là từ 19 đến 48 năm.

Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

Công ty đã thay đổi thời gian trích khấu hao tài sản cố định áp dụng từ năm tài chính 2022 theo Nghị quyết số 14/NQ-LT-HĐQT và Quyết định số 12/QĐ-LT-HĐQT ngày 28 tháng 9 năm 2022.

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí cho các chuyên gia, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

8. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Công ty ghi nhận các khoản nhận về cho BCC theo giá gốc và phản ánh là nợ phải trả khác, không ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

BCC phân chia lợi nhuận

BCC quy định các bên khác tham gia BCC được hưởng một khoản lợi nhuận cố định, Công ty ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản đối với khoản được chia từ BCC.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: Chi phí công cụ xuất dùng, chi phí cải tạo sửa chữa tài sản, chi phí bảo trì phần mềm, chi phí bảo hiểm, lợi thế kinh doanh và các chi phí khác, ...

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ trên 12 tháng đến 36 tháng. Riêng tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Phương pháp phân bổ lợi thế kinh doanh: Lợi thế kinh doanh được phân bổ dần theo thời gian hữu ích ước tính của lợi thế kinh doanh tối đa không quá 10 năm kể từ ngày ghi nhận.

10. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

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

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

11. Chính sách tiền lương và các khoản bảo hiểm bắt buộc

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ theo Hợp đồng lao động và Quy chế tiền lương của Công ty. Theo đó, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cũng được trích lập theo quy định hiện hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

12. Nguyên tắc ghi nhận vay

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo, bao gồm: trích trước tiền thuê đất, chi phí thuê nhà, lãi chậm thanh toán, tiền án phí... đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận,...

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều năm tài chính tiếp theo.

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện theo nguyên tắc phù hợp với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều năm tài chính tiếp theo.

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

Lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, chênh lệch tỷ giá, lãi bán hàng trả chậm và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

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

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí lãi mua hàng trả chậm, lỗ chênh lệch tỷ giá, hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính 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.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Do chưa chắc chắn có được lợi nhuận tính thuế trong tương lai, nên Công ty đã không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản lỗ tình thuế chưa sử dụng.

Chính sách thuế theo những điều kiện quy định cho công ty năm hiện hành như sau:

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng là 20%.

20. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

21. Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

22. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

23. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

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

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

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Công ty có quy mô trên toàn quốc nên trình bày báo cáo bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh, còn báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng 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	31/12/2022	01/01/2022
Tiền		
Tiền mặt	454.231.000	1.679.967.500
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.421.349.044	737.400.544
Cộng	9.875.580.044	2.417.368.044

2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a. Đầu tư vào công ty liên kết	5.853.508.822	(437.724.796)	5.853.508.822	(437.724.796)
Công ty Cổ phần Phú Tam Khôi	5.853.508.822	(437.724.796)	5.853.508.822	(437.724.796)
b. Đầu tư vào đơn vị khác	13.769.085.107	(2.439.972.883)	13.769.085.107	(3.224.240.784)
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đồng Thịnh	10.577.034.161	(2.263.206.072)	10.577.034.161	(3.054.860.561)
Công ty Cổ phần Bao bì Bình Tây (183.820 cổ phiếu, trong đó cổ phiếu thường: 43.820 cổ phiếu)	1.923.733.832	(176.766.811)	1.923.733.832	(169.380.223)
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương (112.056 cổ phiếu)	1.268.317.114	-	1.268.317.114	-
Cộng	19.622.593.929	(2.877.697.679)	19.622.593.929	(3.661.965.580)

- Cơ sở xác định giá trị hợp lý

Giá trị hợp lý tại thời điểm 31/12/2022 của các khoản đầu tư vào các đơn vị chưa đại chúng không được xác định do đến thời điểm hiện tại vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể và thống nhất về phương pháp xác định giá trị hợp lý trong kế toán của các khoản đầu tư này. Do vậy, Công ty không trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư.

- Đầu tư vào Công ty liên kết

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có một (01) công ty liên kết như sau:

Tên Công ty	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Phú Tam Khôi	Buôn bán thực phẩm, đồ gia dụng	40%	40%	40%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)**- Đầu tư vào đơn vị khác**

Tên Công ty	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đồng Thịnh	Buôn bán thực phẩm, đồ gia dụng	15%	15%	15%
Công ty Cổ phần Bao bì Bình Tây (183.820 cổ phiếu, trong đó cổ phiếu thường: 43.820 cổ phiếu)	Kinh doanh bao bì	4,73%	4,73%	4,73%
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương (112.056 cổ phiếu)	Tài chính ngân hàng	0,04%	0,04%	0,04%

Việc đầu tư vốn vào các đơn vị khác nêu trên nhằm mục đích đầu tư lâu dài.

Việc lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Phú Tam Khôi đang được dựa trên báo cáo tài chính chưa được kiểm toán năm 2017 của đơn vị này.

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Khách hàng trong nước				
Bên liên quan (xem thuyết minh X.3)	55.193.853	-	-	-
Các khách hàng khác	601.841.619	-	1.277.278.141	-
Cộng	657.035.472	-	1.277.278.141	-

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Nhà cung cấp trong nước				
Công ty Cổ phần Acecook Việt Nam	6.653.092	-	377.848.870	-
Bên liên quan	-	-	14.833.568	-
Các nhà cung cấp khác	34.234.000	-	96.228.874	-
Cộng	40.887.092	-	488.911.312	-

5. Phải thu khác

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Tạm ứng	26.000.000	-	187.650.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Bến Thành (*)	720.226.626	-	-	-
Phải thu khác	226.733.165	(29.907.070)	7.388.936.125	(29.907.070)
Cộng	972.959.791	(29.907.070)	7.576.952.029	(29.907.070)

(*) Khoản phải thu lại tiền thuê đất phát sinh năm 2022 tại mặt bằng số 400 Nguyễn Duy, phường 9, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

6. Tài sản thiếu chờ xử lý

	31/12/2022	01/01/2022
Hàng tồn kho (*)	2.767.962.342	-
Tổng cộng	2.767.962.342	-

(*) Hàng tồn kho thất thoát theo biên bản kiểm kê ngày 19/01/2022 tại cửa hàng số 1060, Âu Cơ, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Đến thời điểm lập báo cáo này, cơ quan điều tra đang thụ lý vụ việc.

7. Nợ xấu

Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH TMDV Hoàng Dola	24.907.070	-	24.907.070	-
Bà Nguyễn Thị Xuân Trang	5.000.000	-	5.000.000	-
Tổng cộng	29.907.070	-	29.907.070	-

8. Hàng tồn kho

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	1.332.018.181	-
Nguyên liệu, vật liệu	2.429.317.666	(143.864.370)	7.076.500.081	(496.944.701)
Công cụ, dụng cụ	319.749.967	-	354.894.696	-
Thành phẩm	12.863.572	-	1.040.371.317	-
Hàng hoá	8.311.164.029	-	21.792.048.578	-
Cộng	11.073.095.234	(143.864.370)	31.595.832.853	(496.944.701)

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: không có.

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: không có.

- Lý do dẫn đến việc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Số hàng tồn kho được lập dự phòng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được tiêu thụ một phần trong năm 2022.

9. Tài sản cố định hữu hình: Xem thuyết minh trang 38.**10. Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	572.155.015.221	2.695.436.572	574.850.451.793
Số dư cuối năm	572.155.015.221	2.695.436.572	574.850.451.793
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	3.176.858.519	2.692.471.853	5.869.330.372
<i>Khấu hao trong năm</i>	226.217.688	2.964.719	229.182.407
Số dư cuối năm	3.403.076.207	2.695.436.572	6.098.512.779
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	568.978.156.702	2.964.719	568.981.121.421
Số dư cuối năm	568.751.939.014	-	568.751.939.014

* Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay: Không có.

* Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.695.436.572 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

10. Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

Tại thời điểm 31/12/2022, trong số các lô đất tương ứng với quyền sử dụng đất là 572.155.015.221 đồng, Công ty có 04 lô đất với tổng nguyên giá tạm xác định là 561.416.855.000 đồng chưa có ý kiến chính thức bằng văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về giá đất để xác định quyền sử dụng đất. Do vậy, giá trị Quyền sử dụng đất của 04 lô đất này đang được Công ty ghi nhận theo giá trị đã được phê duyệt tại Quyết định số 67/QĐ-HĐTV ngày 22/8/2017 của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty TNHH MTV (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần) về việc phê duyệt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp lần 2 và phần vốn phải trả Nhà nước tại thời điểm chuyển thành Công ty cổ phần ngày 01/9/2016 của Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh. Giá trị Quyền sử dụng đất và phương án sử dụng đất có thể thay đổi khi có ý kiến chính thức của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 12/3/2018, Bộ Tài chính có văn bản số 323/QĐ-BTC về việc thu hồi cơ sở nhà đất số 400 Nguyễn Duy (cơ sở nhà đất 400 Nguyễn Duy có nguyên giá tạm xác định là: 119.323.400.000 đồng, nằm trong tổng số 4 lô đất với tổng nguyên giá tạm xác định là: 561.416.855.000 đồng). Ngày 17/9/2018, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có ý kiến bằng văn bản số 4271/UBND-KT về phương án sắp xếp lại, xử lý đối với 66/88 cơ sở nhà đất của Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty TNHH MTV (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần) trên địa bàn thành phố. Tuy nhiên, đến thời điểm 31/12/2022, vẫn chưa đủ hồ sơ pháp lý cũng như chưa tiến hành bàn giao nên chưa được ghi giảm. Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh nội dung trên khi có đầy đủ các hồ sơ pháp lý.

Địa chỉ khu đất	Diện tích (m ²)	Nguyên giá
1. Số 1610 Võ Văn Kiệt, phường 7, quận 6, thành phố Hồ Chí Minh	21.680,10	429.265.980.000
2. Số 400 Nguyễn Duy, phường 9, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh	13.983,00	119.323.400.000
3. Số 491/12 Nguyễn Đình Chiểu, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh	126,50	3.889.875.000
4. Số 175B Trần Tuấn Khải, phường 5, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh	294,00	8.937.600.000
Tổng cộng	36.083,60	561.416.855.000

11. Chi phí trả trước**a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	31/12/2022	01/01/2022
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	185.958.369	502.658.425
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.243.255	30.509.046
Cước phí internet	1.416.670	2.273.812
Chi phí bảo trì phần mềm	11.387.080	42.500.004
Chi phí sửa chữa, cải tạo	20.236.116	204.750.317
Chi phí bảo hiểm	136.183.741	158.928.689
Chi phí khác	15.491.507	63.696.557

b. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2022	01/01/2022
b. Chi phí trả trước dài hạn	5.762.388.169	5.998.149.211
Công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ	-	27.607.499
Chi phí sửa chữa, cải tạo	204.965.582	131.710.470
Chi phí thuê đất xí nghiệp Cừ Long	937.500	19.045.842
Lợi thế kinh doanh (*)	668.294.506	850.556.644
Chi phí thuê đất tại Xí nghiệp Tri Tôn (**)	4.810.866.003	4.938.597.867
Chi phí trả trước dài hạn khác	77.324.578	30.630.889
Cộng	5.948.346.538	6.500.807.636

(*) Lợi thế kinh doanh được Công ty ghi nhận theo Quyết định số 67/QĐ-HĐTV ngày 22/8/2017 của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty TNHH MTV (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần) về việc phê duyệt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp lần 2 và phần vốn phải trả Nhà nước tại thời điểm chuyển thành Công ty cổ phần ngày 01/9/2016 của Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh. Lợi thế kinh doanh được xác định là 1,82 tỷ đồng và được phân bổ trong thời gian 10 năm.

(**) Chi phí thuê đất tại huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang với tổng số tiền thuê là 5,83 tỷ đồng, thời gian thuê là 49 năm. Mục đích thuê để mở Chi nhánh Lương thực Tri Tôn để sản xuất lúa gạo. Năm 2022 là năm thuê thứ 11.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

12. Phải trả người bán	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn				
Công ty TNHH SX TM DV Number One	-	-	16.517.883.135	16.517.883.135
Phải trả người bán là bên liên quan (xem thuyết minh X.3) (*)	24.361.723.614	24.361.723.614	24.363.937.614	24.363.937.614
Công ty Xăng dầu Khu vực II TNHH MTV - Xí nghiệp Bán lẻ Xăng dầu	1.400.888.000	1.400.888.000	-	-
Phải trả các đối tượng khác	929.188.740	929.188.740	8.174.851.062	8.174.851.062
Cộng	26.691.800.354	26.691.800.354	49.056.671.811	49.056.671.811
b. Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty CP (*)	24.361.723.614	24.361.723.614	24.361.723.614	24.361.723.614
Cộng	24.361.723.614	24.361.723.614	24.361.723.614	24.361.723.614

(*) Khoản phải trả về tiền mua gạo từ năm 2017.

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

a. Phải nộp	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2022
	Thuế giá trị gia tăng	133.097.604	7.814.406.756	7.775.559.007
Các loại thuế khác	-	66.000.000	66.000.000	-
Cộng	133.097.604	7.880.406.756	7.841.559.007	171.945.353
b. Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	67.044.418	-	-	67.044.418
Thuế thu nhập doanh nghiệp	488.454.009	-	-	488.454.009
Thuế thu nhập cá nhân	766.962.827	48.913.474	26.133.540	744.182.893
Tiền thuế đất	14.988.456	36.971.886.385	36.956.897.929	-
Thuế nhà đất	5.014.340	399.207.671	398.366.411	4.173.080
Cộng	1.342.464.050	37.420.007.530	37.381.397.880	1.303.854.400

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

14. Chi phí phải trả

	31/12/2022	01/01/2022
Ngắn hạn	24.967.955.109	32.199.091.987
Chi phí thuê đất (*)	1.307.369.001	10.366.873.917
Chi phí thuê nhà quý 3/2015 tại 15 Nguyễn Thị Minh Khai (**)	1.062.000.000	1.062.000.000
Tiền lãi về cổ phần hóa phải trả (***) (xem thuyết minh X.3)	14.177.369.193	14.177.369.193
Tiền lãi chậm thanh toán với Tổng Công ty (xem thuyết minh X.3)	8.021.669.428	6.438.988.877
Tiền án phí	104.391.717	43.860.000
Chi phí phải trả khác	295.155.770	110.000.000
Cộng	24.967.955.109	32.199.091.987

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

14. Chi phí phải trả (tiếp theo)

(*) Tiền thuê đất tại các địa điểm kinh doanh thuộc địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh đang được trích trước theo giá đất do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành tại Quyết định số 50/2014/QĐ-UBND ngày 24/12/2014, quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014, Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 và Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020. Một số lô đất của Công ty chưa được UBND tái ký lại hợp đồng thuê đất nên chi phí tiền thuê đất đang trích trước được trình bày trên báo cáo tài chính này có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

(**) Công ty đang trích trước tiền thuê theo Bản án phúc thẩm số 1046/2016/KDTM-PT của Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ngày 13/9/2016 (xem chi tiết tại Thuyết minh số X.1b).

(***) Khoản tiền lãi chậm nộp từ nguồn thu cổ phần hóa nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp tại Tổng Công ty theo Nghị quyết số 04/NQ-LT-HĐQT ngày 19/8/2020 (số tiền lãi được tính đến ngày 08/10/2018 là 14.177.369.193 VND).

15. Doanh thu chưa thực hiện	31/12/2022	01/01/2022
Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước tiền khai thác dịch vụ	673.242.425	961.492.425
Cộng	673.242.425	961.492.425
16. Phải trả khác	31/12/2022	01/01/2022
a. Ngắn hạn		
Phải trả về cổ phần hoá (i) (xem thuyết minh X.3)	17.222.929.928	17.222.929.928
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.066.083.296	10.539.701.000
Nhận ký quỹ ngắn hạn của bên liên quan	-	33.000.000
Phải trả Bộ Tài chính tiền cấp kinh phí xây dựng cơ bản (ii)	7.553.170.410	7.553.170.410
Phải trả khác	142.082.832	364.812.582
Cộng	34.984.266.466	35.713.613.920
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn khác	2.125.500.000	1.353.500.000
Phải trả Công ty CP Đầu tư Địa ốc Bến Thành tiền hợp tác kinh doanh (iii)	5.000.000.000	5.000.000.000
Phải trả tiền giá trị quyền sử dụng đất tăng thêm do xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa (iv)	561.416.855.000	561.416.855.000
Cộng	568.542.355.000	567.770.355.000
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
Phải trả về cổ phần hoá (i) (xem thuyết minh X.3)	17.222.929.928	17.222.929.928
Cộng	17.222.929.928	17.222.929.928

(i) Khoản công nợ cổ phần hóa phải nộp về Quỹ hỗ trợ và sắp xếp doanh nghiệp theo Quyết định số 67/QĐ-HĐTV ngày 22/8/2017 về việc phê duyệt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp lần 2 và phần vốn phải trả Nhà nước tại thời điểm chuyển thành Công ty Cổ phần (01/9/2016) của Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh. Đến thời điểm lập báo cáo này, khoản nợ này đã quá hạn, chưa tính đến khoản lãi phạt chậm nộp (nếu có).

(ii) Khoản thuế GTGT của tài sản đầu tư sử dụng nguồn vốn từ khoản tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất (các dự án đầu tư XDCB được ngân sách cấp vốn) còn phải nộp về Bộ Tài chính. Đến thời điểm lập báo cáo này, khoản nợ này đã quá hạn, chưa tính đến khoản lãi phạt chậm nộp (nếu có).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

16. Phải trả khác (tiếp theo)

(iii) Khoản phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Bến Thành là tiền hợp tác kinh doanh theo hợp đồng số 86/BTL - HĐKT - 2010 ngày 18/8/2010 về "Hợp tác kinh doanh xây dựng trung tâm thương mại". Theo đó, hai bên cùng hợp tác để thực hiện dự án khu cao ốc liên hợp trung tâm thương mại - dịch vụ, văn phòng cho thuê và căn hộ tại số 400 Nguyễn Duy, Phường 9, Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh. Công ty góp vốn bằng giá trị tài sản trên đất và lợi thế kinh doanh của mặt bằng 400 Nguyễn Duy, Phường 9, Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Bến Thành góp toàn bộ vốn đầu tư để thực hiện dự án (dự kiến 992,9 tỷ VND). Công ty được phân chia một khoản lợi nhuận cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của dự án (khoảng 35 tỷ VND), sau khi hoàn thành nghĩa vụ thanh toán lợi nhuận cho Công ty thì Công ty CP Đầu tư Địa ốc Bến Thành được hưởng toàn bộ lợi nhuận từ việc kinh doanh, khai thác của dự án. Đến ngày 12/3/2018, Bộ Tài chính đã có công văn số 323/QĐ-BTC về việc thu hồi và bàn giao cơ sở nhà đất 400 Nguyễn Duy về UBND TP. Hồ Chí Minh. Ngày 17/9/2018, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã có ý kiến bằng văn bản số 4271/UBND-KT về phương án sắp xếp lại, xử lý đối với 66/88 cơ sở nhà đất của Tổng Công ty Lương Thực Miền Nam Công ty TNHH MTV (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần) trên địa bàn thành phố. Theo đó, dự án tại 400 Nguyễn Duy sẽ bị thu hồi theo đề nghị của Bộ Tài chính. Tại thời điểm 31/12/2022, Công ty chưa hoàn thiện đủ hồ sơ pháp lý cũng như chưa tiến hành bàn giao lại mặt bằng tại địa điểm này cho Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

(iv) Đất giao có thu tiền sử dụng đất: Giá trị quyền sử dụng đất sau khi được tính theo Quyết định số 50/2014/QĐ-UBND ngày 24/12/2014, Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019 được tạm tính tăng vào giá trị doanh nghiệp và tạm tăng nợ phải trả.

17. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn				
Công ty CP Thương mại Địa ốc Việt	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000
Cộng	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000
b. Nợ quá hạn chưa thanh toán				
Công ty CP Thương mại Địa ốc Việt	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000
Cộng	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000

Thuyết minh về khoản vay Công ty Cổ phần Thương mại Địa ốc Việt như sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng vay vốn số 07/2013/HĐVT ngày 28/01/2013 và Phụ lục 09/2013/PL-HĐVT ngày 11/3/2013	12 tháng	0%	900.000.000	Tín chấp

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	LN sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2021	255.138.000.000	(174.272.911.055)	80.865.088.945
Lỗ trong năm	-	(19.694.336.544)	(19.694.336.544)
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	255.138.000.000	(193.967.247.599)	61.170.752.401
Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2022	255.138.000.000	(193.967.247.599)	61.170.752.401
Lợi nhuận trong năm	-	106.391.552	106.391.552
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	255.138.000.000	(193.860.856.047)	61.277.143.953

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2022	01/01/2022
Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần	59,775%	152.509.000.000	152.509.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư SFC	38,857%	99.138.140.000	99.138.140.000
Các cổ đông khác	1,368%	3.490.860.000	3.490.860.000
Cộng	100,00%	255.138.000.000	255.138.000.000

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

	Năm 2022	Năm 2021
Vốn góp của chủ sở hữu	255.138.000.000	255.138.000.000
Vốn góp đầu năm	255.138.000.000	255.138.000.000
Vốn góp cuối năm	255.138.000.000	255.138.000.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	29.450.000	29.450.000
Cổ phiếu phổ thông	29.450.000	29.450.000
Số lượng cổ phiếu được thu hồi (*)	3.936.200	3.936.200
Cổ phiếu phổ thông	3.936.200	3.936.200
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25.513.800	25.513.800
Cổ phiếu phổ thông	25.513.800	25.513.800
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

(*) Số lượng cổ phiếu được thu hồi tương ứng với số cổ phần của Nhà nước giảm theo Quyết định số 67/QĐ-HĐTV ngày 22/8/2017.

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**a. Tài sản thuê ngoài:**

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại Thành phố Hồ Chí Minh, An Giang, Cần Thơ, Tây Ninh, Đắk Nông, Đồng Tháp, Lâm Đồng để sử dụng với mục đích làm nhà máy sản xuất, cửa hàng, siêu thị. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b. Tài sản nhận giữ hộ:

Tại thời điểm 31/12/2022, Công ty có một số tài sản không cần dùng chờ thanh lý, bàn giao cho Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty TNHH MTV (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần) theo Quyết định 67/QĐ-HĐTV ngày 22/8/2017 "Về việc phê duyệt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp lần 2 và phần vốn phải trả Nhà nước tại thời điểm chuyển thành Công ty cổ phần (01/9/2016) của Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh" do Hội đồng thành viên Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty TNHH MTV phê duyệt. Cụ thể như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Tên tài sản	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
Máy móc thiết bị	41.804.306.894	41.541.017.678	263.289.216
Phương tiện vận tải	412.589.720	412.589.720	-
Máy móc thiết bị	1.157.761.629	1.157.581.788	179.841
Tổng cộng	43.374.658.243	43.111.189.186	263.469.057

c. Ngoại tệ các loại

	31/12/2022		01/01/2022	
	Nguyên tệ	Giá trị	Nguyên tệ	Giá trị
USD	-	-	176,19	3.988.942
EUR	159,91	3.952.729	170,83	4.337.597
Cộng		3.952.729		8.326.539

d. Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2022	01/01/2022
Nợ khó đòi đã xử lý	115.661.250.702	115.661.250.702
Cộng	115.661.250.702	115.661.250.702

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**

	Năm 2022	Năm 2021
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	335.251.252.668	844.964.367.003
Doanh thu cung cấp dịch vụ	56.740.425.249	50.325.442.349
Cộng	391.991.677.917	895.289.809.352

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2022	Năm 2021
Giá vốn của hàng hóa và thành phẩm đã bán	327.762.449.624	831.653.317.720
Dự phòng /(Hoàn nhập) giảm giá hàng tồn kho	(353.080.331)	496.944.701
Cộng	327.409.369.293	832.150.262.421

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022	Năm 2021
Lãi tiền gửi	12.567.203	2.952.595
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	809.356	73.616
Doanh thu hoạt động tài chính khác	25.372.613	-
Cộng	38.749.172	3.026.211

4. Chi phí tài chính

	Năm 2022	Năm 2021
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.853.674	3.463.330
Lãi chậm thanh toán	1.582.680.551	1.702.690.827
Dự phòng đầu tư	7.386.588	-
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(791.654.489)	-
Chi phí tài chính khác	-	1.014.282.224
Cộng	801.266.324	2.720.436.381

5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2022	Năm 2021
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	4.472.777.177	7.525.473.043
Chi phí vật liệu, bao bì	646.303.060	704.694.328
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	112.602.797	239.200.420
Chi phí khấu hao TSCĐ (*)	1.315.903.278	3.048.611.413
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.998.198.662	4.498.255.093
Chi phí bằng tiền khác	889.273.035	1.202.337.808
Cộng	9.435.058.009	17.218.572.105

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

	Năm 2022	Năm 2021
5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	12.436.878.399	14.172.231.403
Chi phí vật liệu, bao bì	404.425.715	366.235.356
Chi phí đồ dùng văn phòng	243.958.115	112.497.565
Chi phí khấu hao TSCĐ (*)	11.542.523.459	22.387.639.513
Thuế, phí, lệ phí	26.864.810.666	27.063.917.418
Trợ cấp thôi việc	1.036.226.550	58.613.750
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	(12.045.975)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.394.960.402	5.636.993.807
Chi phí bằng tiền khác	3.415.003.054	3.369.008.836
Cộng	58.338.786.360	73.155.091.673
(*) Công ty thay đổi thời gian trích khấu hao tài sản cố định áp dụng từ năm tài chính 2022 theo Nghị quyết số 14/NQ-LT-HĐQT và Quyết định số 12/QĐ-LT-HĐQT ngày 28 tháng 9 năm 2022. Yếu tố này ảnh hưởng làm giảm chi phí khấu hao phát sinh trong năm là 6.326.653.967 VND.		
6. Thu nhập khác	Năm 2022	Năm 2021
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	32.545.454	2.818.182
Thu nhập từ bán vật liệu, phế liệu, CCDC, ...	19.787.273	15.954.544
Thu nhập từ thương doanh số, hỗ trợ bán hàng, ...	3.882.840.979	5.973.434.856
Thu nhập từ bồi thường	270.154.798	-
Thu hồi tiền điện, nước	-	4.219.910.546
Thu nhập khác	65.159	100.704.170
Cộng	4.205.393.663	10.312.822.298
7. Chi phí khác	Năm 2022	Năm 2021
Các khoản khác	144.949.214	55.631.825
Cộng	144.949.214	55.631.825
8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.584.194.078	18.269.136.893
Chi phí nhân công	17.024.980.504	21.831.466.533
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.908.499.661	25.605.075.023
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.443.231.988	10.181.442.332
Chi phí khác bằng tiền	32.205.313.305	31.681.831.837
Cộng	75.166.219.536	107.568.952.618*
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2022	Năm 2021
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	106.391.552	(19.694.336.544)
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	(19.694.336.544)
Chuyển lỗ	(106.391.552)	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
10. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	Năm 2022	Năm 2021
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	106.391.552	(19.694.336.544)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	106.391.552	(19.694.336.544)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	25.513.800	25.513.800
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4	(772)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	4	(772)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

VII. MỤC TIÊU VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà 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 giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

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 và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

1. Rủi ro thị trường (tiếp theo)**Độ nhạy đối với lãi suất**

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà 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 tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể.

2. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt. Công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

3. 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 lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	900.000.000	-	-	900.000.000
Phải trả người bán	26.691.800.354	-	-	26.691.800.354
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	42.729.291.647	7.125.500.000	-	49.854.791.647
Cộng	70.321.092.001	7.125.500.000	-	77.446.592.001
Ngày 31 tháng 12 năm 2021				
Các khoản vay và nợ	900.000.000	-	-	900.000.000
Phải trả người bán	49.056.671.811	-	-	49.056.671.811
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	50.689.775.979	6.353.500.000	-	57.043.275.979
Cộng	100.646.447.790	6.353.500.000	-	106.999.947.790

Rủi ro thanh toán cao. Công ty tin tưởng với sự hỗ trợ của công ty Mẹ và khả năng thương thảo với các đối tác, sẽ nỗ lực đáp ứng được việc thanh toán trong ngắn hạn.

Tài sản đảm bảo

Ngoài tài sản nhận giữ hộ, Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

VIII. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH: Xem thuyết minh trang 39.

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và 31 tháng 12 năm 2021. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

IX. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

1. Các khoản giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai: Không có.
2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: Không phát sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

X. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác****a) Về giá trị đền bù, hỗ trợ di dời khu đất số 270-277 Trần Văn Kiếu, Phường 3, Quận 6, thành phố Hồ Chí Minh**

Theo Quyết định số 3318/QĐ-UBND ngày 06/7/2015 của UBND thành phố Hồ Chí Minh, Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh nay là Công ty Cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh đã bàn giao khu đất số 270-277 Trần Văn Kiếu, phường 3, quận 6, thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Việt Gia Phú để thực hiện đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại - dịch vụ - căn hộ. Việc bàn giao khu đất được các bên thực hiện theo Biên bản bàn giao nhận cơ sở nhà đất ngày 31/12/2015.

Để đảm bảo Công tác di dời tài sản trên đất, các bên bao gồm Công ty Cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Việt Gia Phú và Công ty Cổ phần Thương mại Địa ốc Việt đã cùng ký thỏa thuận số 02/2015/BBTT-VCR ngày 04/12/2015. Theo thỏa thuận, chi phí hỗ trợ di dời được xác định là 12,5% trên tổng giá trị quyền sử dụng đất (đã ghi nhận thu nhập là 10,99 tỷ đồng). Trong đó, giá trị quyền sử dụng đất được xác định như sau:

- Nếu trường hợp Nhà nước giao đất thực hiện dự án thì giá trị quyền sử dụng đất là giá đất được UBND Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt để chuyển giao đất thực hiện dự án.

- Nếu trường hợp Nhà nước cho thuê đất thực hiện dự án thì giá trị quyền sử dụng đất là giá đất được các bên thuê tổ chức thẩm định giá định giá khu đất.

Trong cả 2 trường hợp trên, giá khu đất không được thấp hơn giá trị quyền sử dụng đất cùng loại được UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành theo Quyết định 51/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 (24,9 triệu đồng/m²).

Ngày 31/12/2015, Công ty Cổ phần Thương mại Địa ốc Việt chuyển cho Công ty 10,799 tỷ đồng và Công ty đã ghi nhận vào thu nhập khác trên Báo cáo Kết quả kinh doanh năm 2015 đối với khoản tiền nhận hỗ trợ di dời này, đồng thời ghi nhận chi phí di dời có liên quan. Phần chênh lệch còn lại sẽ được Công ty ghi nhận khi có quyết định chính thức từ UBND Thành phố về thực hiện theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hay cho thuê đất đối với lô đất nêu trên.

b) Về tiền thuê Văn phòng làm việc tại số 57 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Từ ngày 30/9/2015 trở về trước, Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh thuê của Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh tại số 57 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh để đặt trụ sở chính làm văn phòng Công ty. Theo hợp đồng thuê nhà giữa hai bên và các phụ lục đính kèm hết hạn vào ngày 31/12/2014 thì giá thuê nhà cho đến khi hết hạn hợp đồng là 206 triệu đồng/tháng.

Ngày 12/8/2015, Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh đã ra thông báo số 1886/QLKDN-KD điều chỉnh giá thuê nhà từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015 là 560 triệu đồng/tháng với lý do UBND thành phố Hồ Chí Minh thay đổi đơn giá thuê nhà theo Quyết định số 35/2015/QĐ-UBND ngày 14/7/2015 quy định về hệ số điều chỉnh giá thuê năm 2015 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh được yêu cầu phải thanh toán thêm phần chênh lệch giữa đơn giá cũ và đơn giá mới từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/9/2015 với tổng số tiền là 3,186 tỷ đồng.

Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh không đồng ý với giá thuê mới nên đã bị Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh khởi kiện ra Tòa án nhân dân Quận 6.

Tại Bản án sơ thẩm số 05/2016/KDTM-ST ngày 22/4/2016 Tòa án nhân dân Quận 6, thành phố Hồ Chí Minh đã kết luận: Bác yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh theo đó Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh không phải thanh toán số tiền chênh lệch 3,168 tỷ đồng.

Tại Bản án phúc thẩm số 1046/2016/KDTM-PT ngày 13/9/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã kết luận: Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh không phải thanh toán số tiền chênh lệch của Quý I và Quý II/2015, Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh phải thanh toán cho Công ty TNHH MTV Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh chênh lệch giá thuê Quý III/2015 với số tiền 1,062 tỷ đồng. Để đảm bảo nguyên tắc thận trọng Công ty đã hạch toán và ghi nhận đủ khoản chi phí này vào chi phí của năm 2016.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác (tiếp theo)

Không đồng ý với phán quyết này, ngày 01/10/2016, Công ty tiếp tục làm đơn đề nghị xem xét thủ tục Giám đốc thẩm số 149/LT-TCHC ngày 04/10/2016 với yêu cầu: Hủy bản án Phúc thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh. Đến thời điểm hiện tại, Công ty vẫn chưa nhận được thông tin gì từ phía Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài các vấn đề như đã nêu trên, Công ty không có bất kỳ khoản nợ tiềm tàng, cam kết, hay thông tin tài chính nào khác phát sinh kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong Báo cáo tài chính.

c) Về khoản hàng tồn kho bị thất thoát tại chi nhánh Foodcomart Sài Gòn

Cơ quan Công an đang thụ lý điều tra về khoản hàng tồn kho bị thất thoát theo biên bản kiểm kê ngày 19/01/2022 tại cửa hàng số 1060, Âu Cơ, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính này, vẫn chưa có kết quả điều tra chính thức.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong Báo cáo tài chính.

3. Giao dịch với các bên liên quan

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan

Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần
 Công ty Lương thực Long An
 Công ty Lương thực Tiền Giang
 Công ty Lương thực Sông Hậu
 Công ty Lương thực Đồng Tháp
 Công ty Bột mì Bình Đông
 Công ty Cổ phần Lương thực thực phẩm Safoco
 Công ty Cổ phần Phú Tam Khôi

Mối quan hệ

Công ty mẹ
 Bên liên quan
 Bên liên quan
 Bên liên quan
 Bên liên quan
 Bên liên quan
 Bên liên quan
 Công ty liên kết

Các giao dịch phát sinh với các bên liên quan trong năm như sau:

Doanh thu bán hàng	Năm 2022	Năm 2021
Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần	1.163.739.800	3.988.523.700
Công ty Lương thực Tiền Giang	88.208.260	134.861.160
Công ty Cổ phần Lương thực thực phẩm Safoco	27.821.260	25.131.392
Cộng	1.279.769.320	4.148.516.252
Mua hàng hóa, nguyên liệu	Năm 2022	Năm 2021
Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần	1.089.000.000	-
Công ty Cổ phần Lương thực thực phẩm Safoco	95.852.899	2.759.507.367
Công ty Lương thực Tiền Giang	22.065.370	34.984.545
Công ty Lương thực Đồng Tháp	-	5.850.000.000
Công ty Lương thực Long An	-	3.865.312.500
Công ty Lương thực Sông Hậu	-	34.299.000
Cộng	1.206.918.269	12.544.103.412

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

3. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

	31/12/2022	01/01/2022
Phải thu khách hàng		
Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần	55.193.853	-
Cộng	55.193.853	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Lương thực thực phẩm Safoco	-	14.833.568
Cộng	-	14.833.568
Phải thu khác		
Công ty Lương thực Tiền Giang	-	365.904
Cộng	-	365.904
Phải trả người bán ngắn hạn		
Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần	(24.361.723.614)	(24.361.723.614)
Công ty Lương thực Tiền Giang	-	(2.214.000)
Cộng	(24.361.723.614)	(24.363.937.614)
Chi phí phải trả		
Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần	(22.199.038.621)	(20.616.358.070)
Cộng	(22.199.038.621)	(20.616.358.070)
Phải trả khác		
Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần	(17.222.929.928)	(17.222.929.928)
Công ty Lương thực Tiền Giang	-	(33.000.000)
Cộng	(17.222.929.928)	(17.255.929.928)
Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát	Năm 2022	Năm 2021
Nguyễn Quang Tâm	18.000.000	156.937.500
Nguyễn Tiến Dũng	18.000.000	-
Trần Thị Đoàn Thu	76.090.909	207.000.000
Ngô Thành Giao	184.276.209	-
Trần Anh Vũ	108.000.000	224.250.000
Đoàn Quang Long	229.250.000	-
Trần Thị Xuân Mai	242.250.000	198.375.000
Lê Nguyễn Thanh Bình	77.625.000	194.062.500
Đỗ Ngọc Nga	147.785.714	164.737.500
Huỳnh Thị Phương	217.750.000	188.427.273
Nguyễn Thị Cẩm Nhung	12.000.000	-
Nguyễn Ngọc Mai Trinh	12.000.000	-
Cộng	1.343.027.832	1.333.789.773

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Ban Tổng Giám đốc của Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà Công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy, báo cáo chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

4.1 Báo cáo bộ phận chính yếu: theo lĩnh vực kinh doanh**a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm 2022**

Trong năm 2022, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Kinh doanh lương thực, kinh doanh chuỗi cửa hàng bán đường, công nghệ phẩm, xăng dầu, ... và kinh doanh khai thác dịch vụ lưu giữ hàng hóa. Công ty phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Kinh doanh gạo	16.033.231.222	14.177.695.853	1.855.535.369
Kinh doanh chuỗi cửa hàng (đường, công nghệ phẩm, xăng dầu)	319.218.021.446	313.231.673.440	5.986.348.006
Cung cấp dịch vụ	56.740.425.249	-	56.740.425.249
Cộng	391.991.677.917	327.409.369.293	64.582.308.624

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm 2021

Trong năm 2021, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Kinh doanh lương thực, kinh doanh chuỗi cửa hàng bán đường, công nghệ phẩm, xăng dầu... và kinh doanh khai thác dịch vụ lưu giữ hàng hóa. Công ty phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Kinh doanh gạo	24.544.961.405	22.110.289.348	2.434.672.057
Kinh doanh chuỗi cửa hàng (đường, công nghệ phẩm, xăng dầu) và dịch vụ	820.419.405.598	810.039.973.073	10.379.432.525
Cung cấp dịch vụ	50.325.442.349	-	50.325.442.349
Cộng	895.289.809.352	832.150.262.421	63.139.546.931

4.2 Báo cáo bộ phận thứ yếu: theo khu vực địa lý**a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý cho năm 2022**

Trong năm 2022, Công ty báo cáo hoạt động theo các khu vực địa lý: Xuất khẩu và nội địa. Công ty phân tích doanh thu và giá vốn theo khu vực địa lý như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Xuất khẩu	2.218.831.800	1.764.510.376	454.321.424
Nội địa	389.772.846.117	325.644.858.917	64.127.987.200
Cộng	391.991.677.917	327.409.369.293	64.582.308.624

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý cho năm 2021

Trong năm 2021, Công ty báo cáo hoạt động theo các khu vực địa lý: Xuất khẩu và nội địa. Công ty phân tích doanh thu và giá vốn theo khu vực địa lý như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Xuất khẩu	5.043.516.696	4.587.735.504	455.781.192
Nội địa	890.246.292.656	827.562.526.917	62.683.765.739
Cộng	895.289.809.352	832.150.262.421	63.139.546.931

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

5. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm 2022, Công ty có lãi từ kết quả kinh doanh, tuy nhiên khoản lỗ lũy kế đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 193.860.856.047 VND. Ngoài ra, tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn của Công ty là 61.530.953.022 VND đã cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Ban lãnh đạo Công ty đang thực hiện kế hoạch cơ cấu lại Công ty, tập trung vào những lĩnh vực mang lại hiệu quả, thanh lý các tài sản không cần dùng. Do đó, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 vẫn được Công ty trình bày trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.

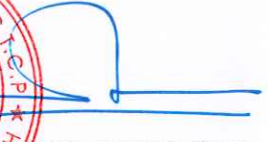


Phạm Thị Phương Lan
Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 10 tháng 01 năm 2023



Huỳnh Thị Phượng
Kế toán trưởng



Đoàn Quang Long
Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

V.9. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	398.889.731.248	192.212.881.966	14.051.274.406	14.099.463.600	3.371.679.213	622.625.030.433
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	<i>(292.881.553)</i>	-	-	<i>(846.517.523)</i>	-	<i>(1.139.399.076)</i>
Số dư cuối năm	398.596.849.695	192.212.881.966	14.051.274.406	13.252.946.077	3.371.679.213	621.485.631.357
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	314.443.233.181	165.164.432.830	13.886.366.666	13.515.132.041	2.783.929.671	509.793.094.389
<i>Khấu hao trong năm</i>	<i>7.286.528.680</i>	<i>4.944.386.696</i>	<i>164.907.740</i>	<i>192.622.828</i>	<i>157.962.058</i>	<i>12.746.408.002</i>
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	<i>(292.881.553)</i>	-	-	<i>(846.517.523)</i>	-	<i>(1.139.399.076)</i>
Số dư cuối năm	321.436.880.308	170.108.819.526	14.051.274.406	12.861.237.346	2.941.891.729	521.400.103.315
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	84.446.498.067	27.048.449.136	164.907.740	584.331.559	587.749.542	112.831.936.044
Số dư cuối năm	77.159.969.387	22.104.062.440	-	391.708.731	429.787.484	100.085.528.042

* Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: Không có

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 169.504.080.022 VND

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm chờ thanh lý: Không có

* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không có.

CÔNG TY CỔ PHẦN LƯƠNG THỰC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

VIII. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ			Giá trị hợp lý	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
Tài sản tài chính					
- Phải thu khách hàng	657.035.472	-	1.277.278.141	-	1.277.278.141
- Phải thu khác	946.959.791	(29.907.070)	7.388.936.125	(29.907.070)	7.359.029.055
- Tiền và các khoản tương đương tiền	9.875.580.044	-	2.417.368.044	-	2.417.368.044
TỔNG CỘNG	11.479.575.307	(29.907.070)	11.083.582.310	(29.907.070)	11.053.675.240
Nợ phải trả tài chính					
- Vay và nợ	900.000.000	-	900.000.000	-	900.000.000
- Phải trả người bán	26.691.800.354	-	49.056.671.811	-	49.056.671.811
- Phải trả khác và chi phí phải trả (*)	49.854.791.647	-	57.043.275.979	-	57.043.275.979
TỔNG CỘNG	77.446.592.001	-	106.999.947.790	-	106.999.947.790

(*) Các khoản phải trả này chưa bao gồm các khoản phải trả về cổ phần hóa (nhưng có bao gồm lãi phải trả về cổ phần hóa).