

Số: 3003/2023/CV- MK.CTP

Tp HCM, ngày 30 tháng 03 năm 2023.

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP Minh Khang Capital Trading Public thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính năm (BCTC) kiểm toán /năm 2022 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: CTCP Minh Khang Capital Trading Public

- Mã chứng khoán:CTP
- Địa chỉ: 705 Nguyễn Duy Trinh , Phường Bình Trưng Đông, Quận 02, Tp. Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh
- Điện thoại liên hệ/Tel: 0903.9933.43
- Email: info@minhkhangctp.com Website: <https://minhkhangctp.com/>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2022 kiểm toán /năm 2022
BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có

Không

+ Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có

Không

+Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không



+Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

+Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày:16/01/2023 tại đường dẫn: <https://minhkhangctp.com/category/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh/>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2022.

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

- Nội dung giao dịch:.....
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất);.....
- Ngày hoàn thành giao dịch:.....

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

Tài liệu đính kèm:

- BCTC năm/2022
- Văn bản giải trình chênh lệch lợi nhuận

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Dinh Văn Anh Tuấn

Số: 3003-1/2023/CV-MK.CTP
(V/v Giải trình chênh lệch lợi nhuận
trong BCTC kiểm toán năm 2022)

Tp HCM, ngày 30 tháng 3 năm 2023.

**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

- Tên đơn vị: **CÔNG TY CỔ PHẦN MINH KHANG CAPITAL TRADING PUBLIC.**
- Địa chỉ: **705 Nguyễn Duy Trinh , Phường Bình Trưng Đông, Thành phố Thủ Đức, Tp. Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh**
- Mã chứng khoán: **CTP**

Công ty Cổ phần Minh Khang Capital Trading Public (CTP) xin gửi công văn giải trình đến Ủy Ban Chứng khoán Nhà Nước, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc công bố thông tin giải trình chênh lệch số liệu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong BCTC năm 2022 như sau:

Nguyên nhân chênh lệch:

Mặc dù có những khó khăn của những ngành liên quan nhưng địa bàn hoạt động của các đối tác chiến lược là ưu thế của doanh nghiệp. Sự chênh lệch lợi nhuận trong Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán là do doanh nghiệp cũng có kế hoạch kinh doanh phù hợp và có hiệu quả thích nghi với sự thay đổi của thị trường.

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HC.

**CÔNG TY CỔ PHẦN MINH KHANG
CAPITAL TRADING PUBLIC**



ĐÌNH VĂN ANH TUẤN

**CÔNG TY CỔ PHẦN MINH KHANG CAPITAL
TRADING PUBLIC**

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

MỤC LỤC

| | Trang |
|--|---------|
| BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ | 1 – 3 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 4 – 5 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN | |
| Bảng cân đối kế toán | 6 – 7 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 8 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ | 9 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính | 10 – 26 |
| Phụ lục 01 | 27 |

CÔNG TY CỔ PHẦN MINH KHANG CAPITAL TRADING PUBLIC
705 Nguyễn Duy Trinh, Phường Bình Trưng Đông, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Minh Khang Capital Trading Public trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022.

1. Thông tin chung

Công ty cổ phần Minh Khang Capital Trading Public (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3200474316 đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 10 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Trị cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 24 tháng 7 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ: 120.999.920.000 VND
Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND
Tổng số cổ phần: 12.099.992 cổ phần
Mã chứng khoán: CTP
Sàn giao dịch: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Văn phòng Công ty được đặt tại 705 Nguyễn Duy Trinh, Phường Bình Trưng Đông, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Trồng cây cao su;
- Trồng cây cà phê;
- Trồng cây lâu năm khác;
- Chế biến gỗ;
- Bán buôn phân bón (không tồn trữ hóa chất); Bán buôn hóa chất sử dụng trong ngành công nghiệp (trừ hóa chất độc hại mạnh) (không tồn trữ hóa chất tại trụ sở) (doanh nghiệp chỉ được kinh doanh kể từ khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật và phải bảo đảm đáp ứng các điều kiện đó trong suốt quá trình hoạt động); Bán buôn nguyên vật liệu phục vụ ngành công nghiệp chế biến thức ăn gia súc, gia cầm; Bán buôn thiết bị vật tư hệ thống điều hòa nhiệt độ; camera quan sát; Bán buôn bao bì các loại; Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh; Bán buôn cao su; Bán buôn tơ, xơ, sợi dệt; Bán buôn phụ liệu may mặc và giày dép; Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại (không hoạt động tại trụ sở); Bán buôn mạch nha ủ men bia; Bán buôn hạt nhựa, các sản phẩm bằng nhựa; Bán buôn vật tư ngành nông nghiệp; Bán buôn khẩu trang y tế, khẩu trang các loại; Bán buôn các sản phẩm bằng gỗ;
- Bán phụ tùng và các bộ phận của ô tô;
- Bán buôn, bán lẻ rượu, bia, nước giải khát;
- Bán buôn, bán lẻ hàng mỹ phẩm; Bán buôn đồ điện gia dụng; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí (trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán lẻ ô tô con (loại 9 chỗ ngồi trở xuống);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán mô tô, xe máy;
- Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa. Đại lý ký gửi phân bón;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn gạo, lúa mì, hạt ngũ cốc khác, bột mì (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép;
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng thay thế phục vụ nông lâm ngư nghiệp;

Ngành nghề kinh doanh của Công ty (tiếp theo)

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng; máy móc, thiết bị và dụng cụ đo lường; máy móc, thiết bị phòng cháy chữa cháy; Bán buôn máy móc, thiết bị y tế; bán buôn máy móc thiết bị phòng thí nghiệm; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày; Bán buôn các loại máy công cụ, dùng cho mọi loại vật liệu;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (trừ kinh doanh khí dầu mỏ hóa lỏng LPG và dầu nhớt cặn);
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ mua bán vàng miếng);
- Bán buôn: xi măng; gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; kính xây dựng; sơn, vécni; gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; đồ ngũ kim;
- Trồng lúa;
- Trồng ngô và cây lương thực có hạt khác;
- Trồng cây lấy củ có chất bột (không hoạt động tại trụ sở);
- Trồng cây mía;
- Trồng cây thuốc lá, thuốc lào;
- Trồng cây lấy sợi;
- Trồng cây có hạt chứa dầu;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa (không hoạt động tại trụ sở);
- Trồng cây hàng năm khác; và
- Trồng cây ăn quả.

Trong năm, hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh vật liệu xây dựng.

2. Ban điều hành

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

| | <u>Chức vụ</u> | <u>Ngày bổ nhiệm</u> |
|------------------------|----------------|----------------------|
| Ông Nguyễn Tuấn Thành | Chủ tịch | 27/11/2019 |
| Ông Lê Minh Tuấn | Thành viên | 27/11/2019 |
| Ông Đinh Văn Anh Tuấn | Thành viên | 06/07/2020 |
| Ông Phạm Mai Anh Tài | Thành viên | 06/07/2020 |
| Bà Nguyễn Thị Thảo Nhi | Thành viên | 31/12/2021 |

Ban kiểm soát

| | <u>Chức vụ</u> | <u>Ngày bổ nhiệm</u> | <u>Ngày miễn nhiệm</u> |
|----------------------------|----------------|----------------------|------------------------|
| Bà Lê Thị Bích Ngọc | Trưởng ban | 29/06/2022 | - |
| Ông Phạm Hà Giang | Trưởng ban | 31/12/2021 | 29/06/2022 |
| Bà Nguyễn Thị Thanh Phương | Thành viên | 31/12/2021 | - |
| Bà Nguyễn Thị Vân Tú | Thành viên | 29/06/2022 | - |

Ban Tổng Giám đốc

| | <u>Chức vụ</u> | <u>Ngày bổ nhiệm</u> |
|-----------------------|-------------------|----------------------|
| Ông Đinh Văn Anh Tuấn | Tổng Giám đốc | 06/07/2020 |
| Bà Trần Thị Lan Anh | Phó Tổng Giám đốc | 06/07/2020 |

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Đinh Văn Anh Tuấn (bổ nhiệm ngày 24 tháng 7 năm 2020).

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

4. 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 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty.

6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

7. Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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.



NGUYỄN TUẤN THÀNH

Chủ tịch

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2023



Số: 163/2023/BCKT-HCM.01322

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Minh Khang Capital Trading Public

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần Minh Khang Capital Trading Public (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2023, từ trang 06 đến trang 27, 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 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 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 Minh Khang Capital Trading Public 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.

5-C.T.T.
Y
N
AM
H.M.N.H.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Minh Khang Capital Trading Public cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần có đoạn vấn đề cần nhấn mạnh đối với báo cáo tài chính này tại ngày 28 tháng 3 năm 2022.



BUI TUYẾT VÂN

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0071-2023-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2023

NGUYỄN NGỌC THÙY DUNG

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2782-2019-009-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2022

| | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2022 VND | 01/01/2022 VND |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| TÀI SẢN | | | | |
| TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 175.105.843.954 | 164.127.082.127 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5.1 | 409.106.915 | 547.046.646 |
| Tiền | 111 | | 409.106.915 | 547.046.646 |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - |
| Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 140.843.495.335 | 132.877.977.702 |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5.2 | 103.543.166.178 | 94.364.399.584 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 5.3 | 300.329.157 | 1.513.578.118 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 5.4 | 37.000.000.000 | 37.000.000.000 |
| Hàng tồn kho | 140 | 5.5 | 33.706.477.257 | 30.676.275.634 |
| Hàng tồn kho | 141 | | 33.706.477.257 | 30.676.275.634 |
| Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 146.764.447 | 25.782.145 |
| Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | 5.8 | 142.026.238 | 21.043.936 |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 5.8 | 4.738.209 | 4.738.209 |
| TÀI SẢN | | | | |
| TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 14.408.334 | - |
| Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | - |
| Tài sản cố định | 220 | | - | - |
| Bất động sản đầu tư | 230 | | - | - |
| Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | - | - |
| Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | - | - |
| Tài sản dài hạn khác | 260 | | 14.408.334 | - |
| Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 5.6 | 14.408.334 | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 175.120.252.288 | 164.127.082.127 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN


Ngày 31 tháng 12 năm 2022

| | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2022 VND | 01/01/2022 VND |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| NGUỒN VỐN | | | | |
| NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 27.124.543.640 | 16.845.148.215 |
| Nợ ngắn hạn | 310 | | 27.124.543.640 | 16.845.148.215 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 5.7 | 22.436.439.166 | 12.130.248.873 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 5.8 | 240.044.410 | 263.538.769 |
| Phải trả người lao động | 314 | 5.9 | 19.427.887 | 14.420.287 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 319 | | - | 8.308.109 |
| Quỹ khen thưởng và phúc lợi | 322 | 5.10 | 4.428.632.177 | 4.428.632.177 |
| Nợ dài hạn | 330 | | - | - |
| NGUỒN VỐN | | | | |
| VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 147.995.708.648 | 147.281.933.912 |
| Vốn chủ sở hữu | 410 | 5.11 | 147.995.708.648 | 147.281.933.912 |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 120.999.920.000 | 120.999.920.000 |
| Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 120.999.920.000 | 120.999.920.000 |
| Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 4.428.632.177 | 4.428.632.177 |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 22.567.156.471 | 21.853.381.735 |
| LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a | | 21.853.381.735 | 20.728.589.574 |
| LNST chưa phân phối năm nay | 421b | | 713.774.736 | 1.124.792.161 |
| Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 175.120.252.288 | 164.127.082.127 |


 NGUYỄN LỆ NGỌC
 NHƯ TRUYỀN
 Người lập biểu


 NGUYỄN LỆ NGỌC
 NHƯ TRUYỀN
 Kế toán trưởng




 ĐINH VĂN ANH TUẤN
 Tổng Giám đốc
 TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN MINH KHANG CAPITAL TRADING PUBLIC

705 Nguyễn Duy Trinh, Phường Bình Trưng Đông, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

| | Mã số | Thuyết minh | 2022 VND | 2021 VND |
|---|-----------|-------------|------------------------|-----------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 6.1 | 117.727.247.775 | 74.873.416.300 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| Doanh thu thuần | 10 | | 117.727.247.775 | 74.873.416.300 |
| Giá vốn hàng bán | 11 | 6.2 | 115.690.477.086 | 73.588.078.743 |
| Lợi nhuận gộp | 20 | | 2.036.770.689 | 1.285.337.557 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 6.3 | 119.153 | 93.992 |
| Chi phí tài chính | 22 | | - | - |
| <i>Trong đó: chi phí lãi vay</i> | 23 | | - | - |
| Chi phí bán hàng | 24 | | - | - |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | 6.4 | 1.075.079.814 | 1.055.546.984 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 961.810.028 | 229.884.565 |
| Thu nhập khác | 31 | 6.5 | - | 115.950.215.312 |
| Chi phí khác | 32 | 6.6 | 11.641.424 | 114.795.419.489 |
| Lợi nhuận khác | 40 | | (11.641.424) | 1.154.795.823 |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 950.168.604 | 1.384.680.388 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | 5.7 | 236.393.868 | 259.888.227 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - | - |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 713.774.736 | 1.124.792.161 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 6.7 | 59 | 93 |

NGUYỄN LỆ NGỌC NHƯ
TRUYỀN
Người lập biểu

NGUYỄN LỆ NGỌC
NHƯ TRUYỀN
Kế toán trưởng



ĐINH VĂN ANH TUẤN

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2023

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

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

| | Mã số | Thuyết minh | 2022 VND | 2021 VND |
|---|-----------|-------------|----------------------|--------------------------|
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 950.168.604 | 1.384.680.388 |
| (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | 6.3 | (119.153) | (1.153.523.992) |
| Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | - | (67.650) |
| Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động | 08 | | 950.049.451 | 231.088.746 |
| (Tăng)/giảm các khoản phải thu | 09 | | (8.086.499.935) | (52.778.813.107) |
| (Tăng)/giảm hàng tồn kho | 10 | | (3.030.201.623) | (1.131.153.549) |
| Tăng/ (giảm) các khoản phải trả | 11 | | 10.302.889.784 | (55.789.430.279) |
| (Tăng)/ giảm chi phí trả trước | 12 | | (14.408.334) | 12.322.374 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | 5.8 | (259.888.227) | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (138.058.884) | (109.455.985.815) |
| Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác | 21 | | - | (6.511.198.500) |
| Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác | 22 | | - | 115.948.090.000 |
| Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 119.153 | 93.992 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | 119.153 | 109.436.985.492 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | - | - |
| LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ | 50 | | (137.939.731) | (19.000.323) |
| TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ | 60 | 5.1 | 547.046.646 | 566.046.969 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ | 70 | 5.1 | 409.106.915 | 547.046.646 |


NGUYỄN LỆ NGỌC NHƯ TRUYỀN
 Người lập biểu


NGUYỄN LỆ NGỌC NHƯ TRUYỀN
 Kế toán trưởng



ĐINH VĂN ANH TUẤN

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2023

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Minh Khang Capital Trading Public (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3200474316 đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 10 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Trị cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 24 tháng 7 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ: 120.999.920.000 VND
Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND
Tổng số cổ phần: 12.099.992 cổ phần
Mã chứng khoán: CTP
Sàn giao dịch: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong lĩnh vực thương mại.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Trồng cây cao su;
- Trồng cây cà phê;
- Trồng cây lâu năm khác;
- Chế biến gỗ;
- Bán buôn phân bón (không tồn trữ hóa chất); Bán buôn hóa chất sử dụng trong ngành công nghiệp (trừ hóa chất độc hại mạnh) (không tồn trữ hóa chất tại trụ sở) (doanh nghiệp chỉ được kinh doanh kể từ khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật và phải bảo đảm đáp ứng các điều kiện đó trong suốt quá trình hoạt động); Bán buôn nguyên vật liệu phục vụ ngành công nghiệp chế biến thức ăn gia súc, gia cầm; Bán buôn thiết bị vật tư hệ thống điều hòa nhiệt độ; camera quan sát; Bán buôn bao bì các loại; Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh; Bán buôn cao su; Bán buôn tơ, xơ, sợi dệt; Bán buôn phụ liệu may mặc và giày dép; Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại (không hoạt động tại trụ sở); Bán buôn mạch nha ủ men bia; Bán buôn hạt nhựa, các sản phẩm bằng nhựa; Bán buôn vật tư ngành nông nghiệp; Bán buôn khẩu trang y tế, khẩu trang các loại; Bán buôn các sản phẩm bằng gỗ;
- Bán phụ tùng và các bộ phận của ô tô;
- Bán buôn, bán lẻ rượu, bia, nước giải khát;
- Bán buôn, bán lẻ hàng mỹ phẩm; Bán buôn đồ điện gia dụng; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí (trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán lẻ ô tô con (loại 9 chỗ ngồi trở xuống);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán mô tô, xe máy;
- Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa. Đại lý ký gửi phân bón;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (không hoạt động tại trụ sở);

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)

- Bán buôn gạo, lúa mì, hạt ngũ cốc khác, bột mì (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép;
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng thay thế phục vụ nông lâm ngư nghiệp;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng; máy móc, thiết bị và dụng cụ đo lường; máy móc, thiết bị phòng cháy chữa cháy; Bán buôn máy móc, thiết bị y tế; bán buôn máy móc thiết bị phòng thí nghiệm; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày; Bán buôn các loại máy công cụ, dụng cụ cho mọi loại vật liệu;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (trừ kinh doanh khí dầu mỏ hóa lỏng LPG và dầu nhớt cặn);
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ mua bán vàng miếng);
- Bán buôn: xi măng; gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; kính xây dựng; sơn, vécni; gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; đồ ngũ kim;
- Trồng lúa;
- Trồng ngô và cây lương thực có hạt khác;
- Trồng cây lấy củ có chất bột (không hoạt động tại trụ sở);
- Trồng cây mía;
- Trồng cây thuốc lá, thuốc láo;
- Trồng cây lấy sợi;
- Trồng cây có hạt chứa dầu;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa (không hoạt động tại trụ sở);
- Trồng cây hàng năm khác; và
- Trồng cây ăn quả.

Trong năm, hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh vật liệu xây dựng.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

1.6 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, tổng số nhân viên của Công ty là 03 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 02 người).

2. NĂM TÀI CHÍNH

2.1 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.3 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán năm. Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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. Đối với dịch vụ cung cấp dễ dàng, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.5 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm chi phí công cụ, dụng cụ và chi phí sửa chữa văn phòng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

4.6 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4.7 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

4.8 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

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

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

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

4.9 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

4.10 Báo cáo theo bộ phận

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

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

4.11 Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm có tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và đầu tư dài hạn.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm có các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, trừ nợ phải trả liên quan đến thuê mua tài chính và trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận theo giá phân bổ, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong năm có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

4.12 Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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

Các đối tượng sau đây được xem là các bên có liên quan:

| Đối tượng | Mối quan hệ |
|---|-----------------------------|
| Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc | Thành viên quản lý chủ chốt |

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

| | 31/12/2022 VND | 01/01/2022 VND |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Tiền mặt tại quỹ – VND | 404.617.056 | 543.238.511 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn – VND | 4.489.859 | 3.808.135 |
| | 409.106.915 | 547.046.646 |

5.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | 31/12/2022 VND | 01/01/2022 VND |
|---|------------------------|-----------------------|
| Phải thu khách hàng khác | | |
| Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ Đầu tư Tuấn Phát | 37.668.265.096 | - |
| Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Mekong 78 | 28.493.949.403 | 6.781.054.505 |
| Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Nghinh Phong | 18.381.355.451 | 18.197.653.254 |
| Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ Phạm Hùng | 11.342.829.471 | - |
| Các khách hàng khác | 7.656.766.757 | 69.385.691.825 |
| | 103.543.166.178 | 94.364.399.584 |

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | 31/12/2022 VND | 01/01/2022 VND |
|---|--------------------|----------------------|
| Trả trước cho người bán khác | | |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Hồng Nguyên | - | 1.329.807.218 |
| Công ty TNHH Huỳnh Ngọc Vi | 212.829.157 | - |
| Nhà cung cấp khác | 87.500.000 | 183.770.900 |
| | 300.329.157 | 1.513.578.118 |

5.4 Phải thu ngắn hạn khác

| | Giá trị VND | 31/12/2022 Dự phòng VND | Giá trị VND | 01/01/2022 Dự phòng VND |
|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Phải thu các bên liên quan | | | | |
| Ông Nguyễn Tuấn Thành – tạm ứng (*) | 37.000.000.000 | - | - | - |
| Ông Đinh Văn Anh Tuấn – tạm ứng | - | - | 37.000.000.000 | - |
| | 37.000.000.000 | - | 37.000.000.000 | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Phải thu ngắn hạn khác (tiếp theo)

(*) Khoản tạm ứng cho ông Nguyễn Tuấn Thành nhằm mục đích đầu tư Dự án Zen Garden Village tại ĐT 867, Thạnh Mỹ, Huyện Tân Phước, Tỉnh Tiền Giang theo Thỏa thuận về hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 19 tháng 11 năm 2022 giữa Công ty và Công ty cổ phần Thương mại Kỹ thuật và Đầu tư Tín Việt, chi tiết cụ thể như sau:

- Tổng vốn đầu tư dự án là 626.000.000.000 VND. Trong đó, Công ty dự kiến đầu tư vào dự án 65.000.000.000 VND.
- Diện tích đất sử dụng của dự án là 45.562 m², thời gian hoạt động là 50 năm kể từ ngày 20 tháng 9 năm 2022.
- Thời hạn hợp đồng: Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký và không xác định thời hạn chấm dứt hiệu lực.

5.5 Hàng tồn kho

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|----------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Hàng hóa | 33.706.477.257 | - | 30.676.275.634 | - |
| | 33.706.477.257 | - | 30.676.275.634 | - |

5.6 Chi phí trả trước dài hạn

| | 31/12/2022 VND | 01/01/2022 VND |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 14.408.334 | - |
| | 14.408.334 | - |

5.7 Phải trả người bán ngắn hạn

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|--|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| | Giá gốc VND | Số có khả năng trả nợ VND | Giá gốc VND | Số có khả năng trả nợ VND |
| Phải trả các nhà cung cấp khác | | | | |
| Công ty cổ phần Thương mại Xây dựng và Đầu tư Thiên Trường Phú | 15.704.861.464 | 15.704.861.464 | - | - |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Hồng Nguyên | 2.844.430.785 | 2.844.430.785 | - | - |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Lâm Hải Sơn | 2.261.262.534 | 2.261.262.534 | - | - |
| Các nhà cung cấp khác | 1.625.884.383 | 1.625.884.383 | 12.130.248.873 | 12.130.248.873 |
| | 22.436.439.166 | 22.436.439.166 | 12.130.248.873 | 12.130.248.873 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.8 Thuế

Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ

| | 31/12/2022 VND | 01/01/2022 VND |
|-------------------------|--------------------|-------------------|
| Thuế GTGT được khấu trừ | <u>142.026.238</u> | <u>21.043.936</u> |

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế GTGT cho hàng hóa tiêu thụ trong nước là 10%.

Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

| | 01/01/2022 | | Số phát sinh trong năm | | 31/12/2022 | |
|-----------|------------------|--------------------|------------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| | Phải thu VND | Phải nộp VND | Số phải nộp VND | Số đã nộp VND | Phải thu VND | Phải nộp VND |
| Thuế TNDN | - | 263.538.769 | 236.393.868 | (259.888.227) | - | 240.044.410 |
| Thuế khác | 4.738.209 | - | 14.641.424 | (14.641.424) | 4.738.209 | - |
| | <u>4.738.209</u> | <u>263.538.769</u> | <u>251.035.292</u> | <u>(274.529.651)</u> | <u>4.738.209</u> | <u>240.044.410</u> |

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN")

Chi phí thuế TNDN hiện hành trong năm được ước tính như sau:

| | 2022 VND | 2021 VND |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 950.168.604 | 1.298.681.644 |
| Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận | | |
| <i>Chi phí không được trừ</i> | 414.772.276 | 759.489 |
| Thu nhập chịu thuế | <u>1.364.940.880</u> | <u>1.299.441.133</u> |
| Thuế suất thuế TNDN | 20% | 20% |
| Thuế TNDN phải nộp | <u>272.988.176</u> | <u>259.888.227</u> |
| Điều chỉnh thuế TNDN năm trước | (36.594.308) | - |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | <u>236.393.868</u> | <u>259.888.227</u> |

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

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 giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Theo đó, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

5.9 Phải trả người lao động

| | 31/12/2022 VND | 01/01/2022 VND |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Tiền lương phải trả | <u>19.427.887</u> | <u>14.420.287</u> |
| | <u>19.427.887</u> | <u>14.420.287</u> |

5.10 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

| | 01/01/2022 | Trích lập quỹ từ lợi nhuận | Chi quỹ trong năm | 31/12/2022 |
|---------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 4.428.632.177 | - | - | 4.428.632.177 |
| | 4.428.632.177 | - | - | 4.428.632.177 |

5.11 Vốn chủ sở hữu ("VCSH")

5.11.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

| | Vốn đầu tư của CSH | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận chưa phân phối | Cộng |
|-------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Tại ngày 01/01/2021 (*) | 120.999.920.000 | 4.428.632.177 | 20.728.589.574 | 146.157.141.751 |
| Lãi trong năm | - | - | 1.124.792.161 | 1.124.792.161 |
| Tại ngày 31/12/2021 (*) | 120.999.920.000 | 4.428.632.177 | 21.853.381.735 | 147.281.933.912 |
| Tại ngày 01/01/2022 | 120.999.920.000 | 4.428.632.177 | 21.853.381.735 | 147.281.933.912 |
| Lãi trong năm | - | - | 713.774.736 | 713.774.736 |
| Tại ngày 31/12/2022 | 120.999.920.000 | 4.428.632.177 | 22.567.156.471 | 147.995.708.648 |

(*) Xem thêm tại thuyết minh 9.2 và phụ lục 01.

5.11.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp số 3200474316 đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 24 tháng 7 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp:

Vốn điều lệ: 120.999.920.000 VND
 Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND
 Tổng số cổ phần: 12.099.992 cổ phần

Chi tiết vốn thực góp của Công ty đến ngày 31 tháng 12 năm 2022:

| Cổ đông | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|--|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | Số cổ phần | Tỷ lệ (%) | Số cổ phần | Tỷ lệ (%) |
| Ông Nguyễn Tuấn Thành | 2.875.068 | 23,76 | 2.875.068 | 23,76 |
| Công ty cổ phần Thương mại Quốc tế Justwin | 1.495.000 | 12,36 | 1.495.000 | 12,36 |
| Ông Lê Hoàng Hiệp | 803.900 | 6,64 | 604.900 | 5,00 |
| Ông Nguyễn Lê Việt Hùng | 754.000 | 6,23 | 604.000 | 4,99 |
| Công ty cổ phần Đầu tư Landmarks | 605.000 | 5,00 | 605.000 | 5,00 |
| Các cổ đông khác | 5.567.024 | 46,01 | 5.916.024 | 48,89 |
| | 12.099.992 | 100,00 | 12.099.992 | 100,00 |

5.11.3 Cổ phiếu

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 12.099.992 | 12.099.992 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 12.099.992 | 12.099.992 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 12.099.992 | 12.099.992 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu bằng cổ tức | - | - |
| - Cổ phiếu phổ thông | - | - |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 12.099.992 | 12.099.992 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 12.099.992 | 12.099.992 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Mệnh giá (VND/cổ phiếu) | 10.000 | 10.000 |

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | 2022 VND | 2021 VND |
|------------------------|------------------------|-----------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa | 117.727.247.775 | 74.873.416.300 |
| | 117.727.247.775 | 74.873.416.300 |

6.2 Giá vốn hàng bán

| | 2022 VND | 2021 VND |
|----------------------|------------------------|-----------------------|
| Giá vốn bán hàng hóa | 115.690.477.086 | 73.588.078.743 |
| | 115.690.477.086 | 73.588.078.743 |

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

| | 2022 VND | 2021 VND |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 119.153 | 93.992 |
| | 119.153 | 93.992 |

6.4 Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | 2022 VND | 2021 VND |
|-------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí nhân viên | 600.418.173 | 732.348.432 |
| Các chi phí khác | 474.661.641 | 323.198.552 |
| | 1.075.079.814 | 1.055.546.984 |

6.5 Thu nhập khác

| | 2022 VND | 2021 VND |
|--|--------------------|------------------------|
| Thu nhập chuyển nhượng Quyền sử dụng đất | - | 115.948.090.000 |
| Thu nhập khác | - | 2.125.312 |
| | - | 115.950.215.312 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

6.6 Chi phí khác

| | 2022 VND | 2021 VND |
|---|-------------------|------------------------|
| Chi phí chuyển nhượng Quyền sử dụng đất | - | 114.794.660.000 |
| Phạt thuế | 11.641.424 | 759.489 |
| | 11.641.424 | 114.795.419.489 |

6.7 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | 2022 VND | 2021 VND |
|--|-------------|---------------|
| Lợi nhuận thuần trong năm phân bổ cho cổ đồng sở hữu cổ phiếu phổ thông | 713.774.736 | 1.124.792.161 |
| Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi | - | - |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | 713.774.736 | 1.124.792.161 |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm | 12.099.992 | 12.099.992 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu) | 59 | 93 |

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

| | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm | 12.099.992 | 12.099.992 |
| Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại | - | - |
| Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong năm | - | - |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm | 12.099.992 | 12.099.992 |

6.8 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

| | 2022 VND | 2021 VND |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí nhân công | 600.418.173 | 732.348.432 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 448.579.642 | 265.953.028 |
| Chi phí khác | 26.082.000 | 57.245.524 |
| | 1.075.079.815 | 1.055.546.984 |

7. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Công ty có các tài sản tài chính như các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, các khoản đầu tư tài chính dài hạn, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản nợ vay, các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

Công ty chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

i. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

Các phân tích về độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan tới 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 được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

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 tiền, và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

ii. 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 giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với tài 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 thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bản cân đối kế toán tại ngày kết thúc năm tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

iii. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ 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 thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách 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 rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của 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 trên hợp đồng cơ sở chưa được chiết khấu:

| | Dưới 1 năm VND | Từ 1 đến 5 năm VND | Tổng cộng VND |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ngày 31 tháng 12 năm 2022 | | | |
| Phải trả người bán | 22.436.439.166 | - | 22.436.439.166 |
| Phải trả khác và chi phí phải trả | - | - | - |
| | 22.436.439.166 | - | 22.436.439.166 |
| Ngày 31 tháng 12 năm 2021 | | | |
| Phải trả người bán | 12.130.248.873 | - | 12.130.248.873 |
| Phải trả khác và chi phí phải trả | - | - | - |
| | 12.130.248.873 | - | 12.130.248.873 |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn cần thiết.

Công ty quản lý khả năng thanh toán các khoản chi phí hoạt động dự kiến và thanh toán các khoản nợ bằng cách đầu tư khoản tiền thặng dư vào các khoản đầu tư ngắn hạn và duy trì một số hạn mức tín dụng vay ngân hàng.

Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác tại ngày 31/12/2022 và 31/12/2021.

iv. Giá trị hợp lý

So sánh giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ

| | Giá trị ghi sổ | | Giá trị hợp lý | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| | Ngày 31 tháng 12 năm 2022 VND | Ngày 31 tháng 12 năm 2021 VND | Ngày 31 tháng 12 năm 2022 VND | Ngày 31 tháng 12 năm 2021 VND |
| Tài sản tài chính | | | | |
| Các khoản cho vay và phải thu | | | | |
| <i>Phải thu của khách hàng</i> | 103.543.166.178 | 94.364.399.584 | 103.543.166.178 | 94.364.399.584 |
| Tài sản tài chính sẵn sàng để bán | | | | |
| <i>Tiền và các khoản tương đương tiền</i> | 409.106.915 | 547.046.646 | 409.106.915 | 547.046.646 |
| Tổng cộng | 103.952.273.093 | 94.911.446.230 | 103.952.273.093 | 94.911.446.230 |
| Nợ phải trả tài chính | | | | |
| <i>Phải trả người bán</i> | 22.436.439.166 | 12.130.248.873 | 22.436.439.166 | 12.130.248.873 |
| <i>Phải trả khác và chi phí phải trả</i> | - | - | - | - |
| Tổng cộng | 22.436.439.166 | 12.130.248.873 | 22.436.439.166 | 12.130.248.873 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Giá trị hợp lý (tiếp theo)

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 được 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 các phương pháp và giả định sau đây để ước tính giá trị hợp lý cho mục đích thuyết trình trên Báo cáo tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản phải trả, phải nộp khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn hạn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác được Công ty đánh giá dựa trên các thông tin về khoản trả nợ của từng khách hàng và đối tượng nợ. Trên cơ sở đánh giá này, Công ty ước tính dự phòng cho phần không thu hồi được theo dự tính của các khoản phải thu này. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đánh giá giá trị ghi sổ của các khoản phải thu sau khi trừ đi dự phòng không khác biệt đáng kể với giá trị hợp lý.
- Giá trị hợp lý của chứng khoán niêm yết được xác định dựa trên giá công bố tại ngày lập báo cáo.
- Giá trị hợp lý của chứng khoán chưa niêm yết, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính được trình bày bằng giá trị ghi sổ.
- Các khoản vay ngân hàng mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản vay ngân hàng được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

8. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận không được trình bày trên báo cáo tài chính bởi vì Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và kết luận rằng Công ty không có nhiều hơn một bộ phận (cả lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý) để báo cáo theo quy định của Chuẩn mực kế toán. Công ty hiện chỉ đang hoạt động chủ yếu ở một lĩnh vực duy nhất là thương mại và toàn bộ sản phẩm được tiêu thụ tại khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam.

9. CÁC THÔNG TIN KHÁC

9.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

9.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt (tiếp theo)

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

| | 2022 VND | 2021 VND |
|--|--------------------|--------------------|
| Thù lao Hội đồng quản trị | | |
| Ông Nguyễn Tuấn Thành | 36.000.000 | 36.000.000 |
| Ông Lê Minh Tuấn | 18.000.000 | 18.000.000 |
| Ông Đinh Văn Anh Tuấn | 18.000.000 | 18.000.000 |
| Ông Phạm Mai Anh Tài | 18.000.000 | 18.000.000 |
| Bà Nguyễn Thị Thảo Nhi | 18.000.000 | - |
| Thù lao Ban kiểm soát | | |
| Bà Lê Thị Bích Ngọc | 12.000.000 | 12.000.000 |
| Bà Nguyễn Thị Vân Tú | 18.000.000 | - |
| Bà Nguyễn Thị Thanh Phương | 12.000.000 | - |
| Ông Lê Hoàng Hiệp | - | 12.000.000 |
| Ông Nguyễn Đăng Lê Trung | - | 18.000.000 |
| Lương, thưởng Ban Tổng Giám đốc | | |
| Bà Trần Thị Lan Anh | 108.000.000 | 81.000.000 |
| | 258.000.000 | 213.000.000 |

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt như sau

| Bên liên quan/ Nội dung nghiệp vụ | 2022 VND | 2021 VND |
|-----------------------------------|----------------|---------------|
| Ông Nguyễn Tuấn Thành | | |
| • Tạm ứng | 37.000.000.000 | - |
| Ông Đinh Văn Anh Tuấn | | |
| • Mượn tiền | - | 3.000.000.000 |

Số dư phải thu với các thành viên quản lý chủ chốt như sau

| Bên liên quan/ Nội dung nghiệp vụ | 31/12/2022 VND | 01/01/2022 VND |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ông Nguyễn Tuấn Thành | | |
| • Phải thu khác | 37.000.000.000 | - |
| Ông Đinh Văn Anh Tuấn | | |
| • Phải thu khác | - | 37.000.000.000 |

9.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Trong năm, Công ty không có giao dịch và số dư với các bên liên quan khác.

9.2 Thông tin so sánh


Công ty trình bày lại số liệu Báo cáo tài chính tại ngày 01/01/2022 do ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh trong Báo cáo tài chính như sau:


| | Mã số | Số liệu trước điều chỉnh VND | Các điều chỉnh VND | Số liệu sau điều chỉnh VND | Ghi chú |
|---|---------------------|--|--|--------------------------------------|-------------------|
| Bảng cân đối kế toán | | | | | |
| Chi phí trả trước dài hạn LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước LNST chưa phân phối năm nay | 261 421a 421b | 2.923.734.995 23.738.323.313 1.038.793.417 | (2.923.734.995) (3.009.733.739) 85.998.744 | - 20.728.589.574 1.124.792.161 | (i) (i) (i) |
| | | | Trước điều chỉnh VND | Sau điều chỉnh VND | |
| Lợi nhuận thuần trong năm phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | | | 1.038.793.417 | 1.124.792.161 | |
| Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi | | | - | - | |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | | | 1.038.793.417 | 1.124.792.161 | |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm | | | 12.099.992 | 12.099.992 | |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu) | | | 86 | 93 | |

- (i) Khoản chi phí để có quyền thuê đất tại Thôn Cọp, Xã Hướng Phùng, Huyện Hướng Hóa, Tỉnh Quảng Trị, mà trong năm 2020, Công ty đã thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc, thiết bị trên đất cho Hợp tác xã chè, cà phê Avina theo hợp đồng mua bán tài sản số 03-20/HĐ-MK.CTP ngày 20 tháng 4 năm 2020, đã được điều chỉnh hồi tố vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho các năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và 31 tháng 12 năm 2021 (xem thêm tại phụ lục 01).

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

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.


 NGUYỄN LỆ NGỌC NHƯ
 TRUYỀN
 Người lập


 NGUYỄN LỆ NGỌC NHƯ
 TRUYỀN
 Kế toán trưởng


 ĐINH VĂN ANH TUẤN

Tổng Giám đốc
 Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2023

PHỤ LỤC 01

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

| | Mã số | Số liệu trước điều chỉnh VND | Các điều chỉnh VND | Số liệu sau điều chỉnh VND | Ghi chú |
|--|-----------|---------------------------------|------------------------|-------------------------------|---------|
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 | | | | | |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 114.101.334.211 | - | 114.101.334.211 | |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | 5.922.398.800 | - | 5.922.398.800 | |
| Doanh thu thuần | 10 | 108.178.935.411 | - | 108.178.935.411 | |
| Giá vốn hàng bán | 11 | 105.841.903.310 | - | 105.841.903.310 | |
| Lợi nhuận gộp | 20 | 2.337.032.101 | - | 2.337.032.101 | |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 440.454 | - | 440.454 | |
| Chi phí tài chính | 22 | 2.125.312 | - | 2.125.312 | |
| <i>Trong đó: chi phí lãi vay</i> | 23 | 2.125.312 | - | 2.125.312 | |
| Chi phí bán hàng | 24 | 2.409.440 | - | 2.409.440 | |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | 1.705.476.755 | - | 1.705.476.755 | |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 30 | 627.461.048 | - | 627.461.048 | |
| Thu nhập khác | 31 | 280.000 | - | 280.000 | |
| Chi phí khác | 32 | 566.898.694 | 3.009.733.739 | 3.576.632.433 | (i) |
| Lợi nhuận khác | 40 | (566.618.694) | (3.009.733.739) | (3.576.352.433) | (i) |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | 60.842.354 | (3.009.733.739) | (2.948.891.385) | (i) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | 12.168.471 | - | 12.168.471 | |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | - | - | - | |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | 48.673.883 | (3.009.733.739) | (2.961.059.856) | (i) |

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021

| | | | | | |
|---|-----------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-----|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 74.873.416.300 | - | 74.873.416.300 | |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | - | - | - | |
| Doanh thu thuần | 10 | 74.873.416.300 | - | 74.873.416.300 | |
| Giá vốn hàng bán | 11 | 73.588.078.743 | - | 73.588.078.743 | |
| Lợi nhuận gộp | 20 | 1.285.337.557 | - | 1.285.337.557 | |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 93.992 | - | 93.992 | |
| Chi phí tài chính | 22 | - | - | - | |
| <i>Trong đó: chi phí lãi vay</i> | 23 | - | - | - | |
| Chi phí bán hàng | 24 | - | - | - | |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | 1.141.545.728 | (85.998.744) | 1.055.546.984 | (i) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 30 | 143.885.821 | 85.998.744 | 229.884.565 | (i) |
| Thu nhập khác | 31 | 115.950.215.312 | - | 115.950.215.312 | |
| Chi phí khác | 32 | 114.795.419.489 | - | 114.795.419.489 | |
| Lợi nhuận khác | 40 | 1.154.795.823 | - | 1.154.795.823 | |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | 1.298.681.644 | 85.998.744 | 1.384.680.388 | (i) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | 259.888.227 | - | 259.888.227 | |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | - | - | - | |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | 1.038.793.417 | 85.998.744 | 1.124.792.161 | (i) |

- (i) Điều chỉnh khoản chi phí để có quyền thuê đất tại Thôn Cọp, Xã Hướng Phùng, Huyện Hướng Hóa, Tỉnh Quảng Trị, mà trong năm 2020, Công ty đã thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc, thiết bị trên đất cho Hợp tác xã chè, cà phê Avina theo hợp đồng mua bán tài sản số 03-20/HĐ-MK.CTP ngày 20 tháng 4 năm 2020.