CÔNG TY CỔ PHẦN VINACEGLASS

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 BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	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 – 36

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaceglass (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Vinaceglass tiền thân là một doanh nghiệp Nhà nước được cổ phần hóa từ Công ty TNHH MTV Sành Sứ Thủy Tinh Việt Nam.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0301446937 ngày 25 tháng 12 năm 2006 với tên gọi là Công ty Cổ phần Sành Sứ Thủy Tinh Việt Nam. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinaceglass theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 08 ngày 19 tháng 01 năm 2022, và lần thay đổi gần đây nhất là lần thứ 09 ngày 13 tháng 07 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Công ty được đăng ký giao dịch trên sàn Upcom ngày 14 tháng 06 năm 2017 với mã chứng khoán CGV. Ngày 21 tháng 06 năm 2017 là ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu Công ty với khối lượng là 9.499.956 cổ phần trên Upcom.

Trụ sở chính của Công ty:

- Địa chỉ : 96 Đường 15, Khu phố 05, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại : (028) 71086839

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm:

- Sản xuất lò nướng, lò luyện và lò nung. Chi tiết: Xây lắp lò nung và chế tạo phụ kiện kèm theo;
- Sản xuất sản phẩm chịu lửa. Chi tiết: Sản xuất các sản phẩm sành sứ thủy tinh. Chế biến nguyên liệu chuyên ngành sành sứ thủy tinh;
- Nuôi trồng thuỷ sản nội địa. Chi tiết: Nuôi trồng thủy sản;
- Chế biến, bảo quản thuỷ sản và các sản phẩm từ thuỷ sản. Chi tiết: Chế biến thủy sản (không chế biến tại trụ sở);
- Chưng, tinh cất và pha chế các loại rượu mạnh. Chi tiết: Sản xuất rượu, bia, nước giải khát (không sản xuất tại trụ sở);
- Vận tải hành khách đường thuỷ nội địa. Chi tiết: Kinh doanh vận tải hành khách bằng đường thủy nội địa (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển);
- Vận tải hàng hóa đường thuỷ nội địa. Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa. Chi tiết: Cho thuê kho bãi và nhà xưởng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở);
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Mua bán sắt thép;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Đại lý kinh doanh xăng, dầu, thiết bị chiếu sáng, vật tư hóa chất các loại (kể cả hóa chất, chế phẩm diệt côn trùng, diệt khuẩn dùng trong lĩnh vực gia dụng, y tế và hóa chất độc hại) (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Nhà hàng ăn uống;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình chuyên ngành và dân dụng;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: thiết kế, chế tạo, lắp đặt thiết bị công trình chuyên ngành và dân dụng;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Mua bán xe ô tô, xe máy;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Mua bán thủy sản (Thực hiện theo Quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 của Ủy Ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy Ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về sửa đổi khoản 2 điều 1 quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 của Ủy Ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh);
- Bán buôn đồ uống. Chi tiết: Mua bán rượu, bia, nước giải khát;

- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (trừ kinh doanh dược phẩm);
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Kinh doanh vận tải hành khách bằng ô tô.
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển);
- Giáo dục mầm non;
- Giáo dục tiểu học;
- Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông;
- Giáo dục nghề nghiệp. Chi tiết: Dạy nghề. Đào tạo nghề;
- Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí. Chi tiết: Tổ chức biểu diễn nghệ thuật chuyên nghiệp (không tổ chức biểu diễn tại trụ sở);
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao. Chi tiết: Hoạt động của các đội và câu lạc bộ thể thao (bóng đá, bóng chuyền, bóng bàn, bóng rổ, bơi lội, thể dục thể hình, nhịp điệu, võ thuật);
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Kinh doanh khu du lịch, khu vui chơi, giải trí: trò chơi dân gian, bơi thuyền, câu cá, trò chơi cho trẻ em (không hoạt động tại trụ sở);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà ở;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Môi giới bất động sản;
- Quảng cáo. Chi tiết: Dịch vụ tổ chức hội chợ triển lãm. Quảng cáo thương mại;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Dịch vụ khoa học kỹ thuật và thương mại;
- Điều hành tua du lịch. Chi tiết: Kinh doanh lữ hành nội địa và quốc tế.

2. Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc

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

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/Miễn nhiệm
Ông Phan Ngọc Anh	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 11 tháng 01 năm 2023
Ông Trần Lê Dũng	Chủ tịch	Từ nhiệm ngày 11 tháng 01 năm 2023
Ông Trần Lê Dũng	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 11 tháng 01 năm 2023
Ông Phạm Phúc Thướng	Thành viên	
Bà Huỳnh Thị Kim Hoa	Thành viên	
Ông Trần Huỳnh Quang	Thành viên	
Ông Mai Xuân Hiệt	Thành viên	
Ông Phan Thanh Liêm	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 06 năm 2022
Ông Nguyễn Ngọc Cường	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 06 năm 2022
Ông Nguyễn Ngọc Huy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 06 năm 2022

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trần Mạnh	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh	Thành viên
Bà Ngô Ngọc Lan	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trần Huỳnh Quang	Tổng Giám đốc
Ông Phan Thanh Liêm	Giám đốc điều hành
Bà Nguyễn Thị Thanh Phượng	Giám đốc điều hành

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính này và cho đến ngày lập báo cáo này là Ông Trần Huỳnh Quang, chức vụ Tổng Giám đốc.

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.
- 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. Công bố các báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc công bố 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACEGLASS

TRẦN HUỲNH QUANG
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 03 năm 2023

Số: 297/2023/BCKT-HCM.01364

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý cổ đông**
Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACEGLASS

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Vinaceglass (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 06 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 36, 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 về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo 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 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 Vinaceglass 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 vào 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.

PKF - AFC Vietnam Auditing Co., Ltd. is a member firm of the PKF International Limited family of legally independent firms and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm or firms.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này tại ngày 22 tháng 03 năm 2022.

M.S.D.N:0300448995-C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM
QUẬN TP HỒ CHÍ MINH

TRANG ĐẮC NHA	**LÊ NGỌC HẢI**
Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2111-2023-009-1	Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0179-2023-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACEGLASS
96 Đường 15, Khu phố 05, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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**		**16.222.133.411**	**16.976.325.857**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	5.1	**3.357.329.605**	**1.155.481.634**
Tiền	111		3.357.329.605	1.155.481.634
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**4.136.651.292**	**3.251.788.395**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2.1	3.997.010.100	3.654.925.973
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	763.172.113	1.089.744.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	1.592.933.900	723.583.243
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(2.216.464.821)	(2.216.464.821)
Hàng tồn kho	**140**		**7.676.137.866**	**11.378.026.734**
Hàng tồn kho	141	5.6	8.250.730.601	11.979.193.079
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(574.592.735)	(601.166.345)
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**1.052.014.648**	**1.191.029.094**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7.1	67.933.418	30.918.323
Thuế GTGT được khấu trừ	152		458.111.707	634.141.248
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	525.969.523	525.969.523
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**83.145.713.232**	**85.629.612.682**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**130.544.887**	**54.744.887**
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.2.2	16.544.887	16.544.887
Phải thu dài hạn khác	216		114.000.000	38.200.000
Tài sản cố định	**220**		**8.609.790.647**	**9.563.418.236**
Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	1.723.250.873	2.447.093.090
Nguyên giá	222		14.013.357.752	14.364.093.702
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12.290.106.879)	(11.917.000.612)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	5.9	6.886.539.774	7.116.325.146
Nguyên giá	228		10.328.865.296	10.328.865.296
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.442.325.522)	(3.212.540.150)
Bất động sản đầu tư	**230**	5.10	**5.659.909.117**	**6.261.262.801**
Nguyên giá	231		11.769.066.280	11.769.066.280
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6.109.157.163)	(5.507.803.479)
Tài sản dở dang dài hạn	**240**		-	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	5.11	**68.738.632.972**	**69.738.632.972**
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.11.1	53.850.307.322	53.850.307.322
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.11.2	24.236.080.000	25.236.080.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(9.347.754.350)	(9.347.754.350)
Tài sản dài hạn khác	**260**		**6.835.609**	**11.553.786**
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7.2	6.835.609	11.553.786
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**99.367.846.643**	**102.605.938.539**

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACEGLASS
96 Đường 15, Khu phố 05, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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**		**18.840.971.129**	**21.823.049.726**
Nợ ngắn hạn	**310**		**5.129.026.634**	**20.340.608.731**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	1.159.498.588	2.569.582.446
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	745.230.000	3.366.850.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	647.558.973	115.606.212
Phải trả người lao động	314	5.15	231.000.000	221.400.000
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	747.112.377	1.223.065
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17.1	916.170.215	938.990.527
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	12.444.500.000
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		682.456.481	682.456.481
Nợ dài hạn	**330**		**13.711.944.495**	**1.482.440.995**
Phải trả dài hạn khác	337	5.17.2	1.089.777.075	1.089.777.075
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	12.244.500.000	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342		377.667.420	392.663.920
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-
NGUỒN VỐN				
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**80.526.875.514**	**80.782.888.813**
Vốn chủ sở hữu	**410**	5.19	**80.526.875.514**	**80.782.888.813**
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		94.999.560.000	94.999.560.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		94.999.560.000	94.999.560.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		3.215.200.730	3.215.200.730
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(17.687.885.216)	(17.431.871.917)
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(17.431.871.917)	(13.879.996.080)
LNST chưa phân phối năm nay	421b		(256.013.299)	(3.551.875.837)
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**99.367.846.643**	**102.605.938.539**

ĐÀO NGUYỄN MINH CHI	**ĐÀO NGUYỄN MINH CHI**	**TRẦN HUỲNH QUANG**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACEGLASS
96 Đường 15, Khu phố 05, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	6.1	**29.398.555.271**	**17.915.668.267**
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần	**10**		**29.398.555.271**	**17.915.668.267**
Giá vốn hàng bán	**11**	6.2	**23.835.441.177**	**17.215.616.249**
Lợi nhuận gộp	**20**		**5.563.114.094**	**700.052.018**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	1.396.692.032	2.465.613.229
Chi phí tài chính	22	6.4	1.191.770.090	1.110.615.113
Trong đó: chi phí lãi vay	23		*1.188.129.164*	*1.106.649.000*
Chi phí bán hàng	25	6.5	437.175.903	404.885.184
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	5.522.906.576	5.276.913.996
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**30**		**(192.046.443)**	**(3.626.749.046)**
Thu nhập khác	31	6.7	88.363.636	75.119.408
Chi phí khác	32	6.8	125.018.891	246.199
Lợi nhuận khác	**40**		**(36.655.255)**	**74.873.209**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**(228.701.698)**	**(3.551.875.837)**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.14	27.311.601	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**(256.013.299)**	**(3.551.875.837)**
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	(27)	(374)

ĐÀO NGUYỄN MINH CHI	**ĐÀO NGUYỄN MINH CHI**	**TRẦN HUỲNH QUANG**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACEGLASS
96 Đường 15, Khu phố 05, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	**01**	**(228.701.698)**	**(3.551.875.837)**
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.554.981.273	1.697.955.932
Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)	03	(41.570.110)	46.186.519
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(445.362)	235.611
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.432.610.306)	(2.500.474.270)
Chi phí lãi vay	06	1.188.129.164	1.106.649.000
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	**08**	***1.039.782.961***	***(3.201.323.045)***
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(784.633.356)	(2.050.543.787)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	3.728.462.478	525.382.396
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	(2.767.082.097)	(1.212.349.683)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(32.296.918)	58.227.549
Tiền lãi vay đã trả	14	(1.188.129.164)	(1.106.649.000)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(27.311.601)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**(31.207.697)**	**(6.987.255.570)**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	-	45.454.545
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	36.363.636	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(104.396.243)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1.672.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	724.246.670	2.169.787.182
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**2.432.610.306**	**2.110.845.484**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ đi vay	33	500.000.000	3.030.000.000
Tiền trả nợ gốc vay	34	(700.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**(200.000.000)**	**3.030.000.000**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	**50**	**2.201.402.609**	**(1.846.410.086)**
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	**60**	**1.155.481.634**	**3.002.127.331**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	445.362	(235.611)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	**70**	**3.357.329.605**	**1.155.481.634**

ĐÀO NGUYỄN MINH CHI	**ĐÀO NGUYỄN MINH CHI**	**TRẦN HUỲNH QUANG**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 03 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 Vinaceglass tiền thân là một doanh nghiệp Nhà nước được cổ phần hóa từ Công ty TNHH MTV Sành Sứ Thủy Tinh Việt Nam.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0301446937 ngày 25 tháng 12 năm 2006 với tên gọi là Công ty Cổ phần Sành Sứ Thủy Tinh Việt Nam. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinaceglass theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 08 ngày 19 tháng 01 năm 2022, và lần thay đổi gần đây nhất là lần thứ 09 ngày 13 tháng 07 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Công ty được đăng ký giao dịch trên sàn Upcom ngày 14 tháng 06 năm 2017 với mã chứng khoán CGV. Ngày 21 tháng 06 năm 2017 là ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu Công ty với khối lượng là 9.499.956 cổ phần trên Upcom.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là hoạt động sản xuất, thương mại và dịch vụ.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm:

- Sản xuất lò nướng, lò luyện và lò nung. Chi tiết: Xây lắp lò nung và chế tạo phụ kiện kèm theo;
- Sản xuất sản phẩm chịu lửa. Chi tiết: Sản xuất các sản phẩm sành sứ thủy tinh. Chế biến nguyên liệu chuyên ngành sành sứ thủy tinh;
- Nuôi trồng thuỷ sản nội địa. Chi tiết: Nuôi trồng thủy sản;
- Chế biến, bảo quản thuỷ sản và các sản phẩm từ thuỷ sản. Chi tiết: Chế biến thủy sản (không chế biến tại trụ sở);
- Chưng, tinh cất và pha chế các loại rượu mạnh. Chi tiết: Sản xuất rượu, bia, nước giải khát (không sản xuất tại trụ sở);
- Vận tải hành khách đường thuỷ nội địa. Chi tiết: Kinh doanh vận tải hành khách bằng đường thủy nội địa (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển);
- Vận tải hàng hóa đường thuỷ nội địa. Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa. Chi tiết: Cho thuê kho bãi và nhà xưởng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở);
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Mua bán sắt thép;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Đại lý kinh doanh xăng, dầu, thiết bị chiếu sáng, vật tư hóa chất các loại (kể cả hóa chất, chế phẩm diệt côn trùng, diệt khuẩn dùng trong lĩnh vực gia dụng, y tế và hóa chất độc hại) (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Nhà hàng ăn uống;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình chuyên ngành và dân dụng;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: thiết kế, chế tạo, lắp đặt thiết bị công trình chuyên ngành và dân dụng;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Mua bán xe ô tô, xe máy;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Mua bán thủy sản (Thực hiện theo Quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 của Ủy Ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy Ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về sửa đổi

khoản 2 điều 1 quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 của Ủy Ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh);
- Bán buôn đồ uống. Chi tiết: Mua bán rượu, bia, nước giải khát;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (trừ kinh doanh dược phẩm);
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Kinh doanh vận tải hành khách bằng ô tô.
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển);
- Giáo dục mầm non;
- Giáo dục tiểu học;
- Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông;
- Giáo dục nghề nghiệp. Chi tiết: Dạy nghề. Đào tạo nghề;
- Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí. Chi tiết: Tổ chức biểu diễn nghệ thuật chuyên nghiệp (không tổ chức biểu diễn tại trụ sở);
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao. Chi tiết: Hoạt động của các đội và câu lạc bộ thể thao (bóng đá, bóng chuyền, bóng bàn, bóng rổ, bơi lội, thể dục thể hình, nhịp điệu, võ thuật);
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Kinh doanh khu du lịch, khu vui chơi, giải trí: trò chơi dân gian, bơi thuyền, câu cá, trò chơi cho trẻ em (không hoạt động tại trụ sở);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà ở;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Môi giới bất động sản;
- Quảng cáo. Chi tiết: Dịch vụ tổ chức hội chợ triển lãm. Quảng cáo thương mại;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Dịch vụ khoa học kỹ thuật và thương mại;
- Điều hành tua du lịch. Chi tiết: Kinh doanh lữ hành nội địa và quốc tế.

Trong năm 2022, hoạt động kinh doanh chính của Công ty là bán hàng, cho thuê nhà xưởng và xây dựng và kinh doanh bất động sản.

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 Cấu trúc Công ty

Các Công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Hà Nội – Hưng Yên 89	Đường 206, Xã Trưng Trắc, Huyện Văn Lâm, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam	Sản xuất bia và mạch nha ủ men bia	20,00%	20,00%	20,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung (CER)	Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam	Xây dựng công trình và vận tải hành khách đường bộ	44,78%	44,78%	44,78%

Các Đơn vị trực thuộc không có tư các pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh của Công ty tại Hà Nội	18C Phạm Đình Hổ, Phường Phạm Đình Hổ, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hồ Nội, Việt Nam
Chi nhánh của Công ty tại Bà Rịa – Vũng Tàu	Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, phường Mỹ Xuân, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam

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

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

1.7 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, tổng số nhân viên của Công ty là 23 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 28 người).

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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, 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 của Bộ Tài chính về hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán Việt Nam 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 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 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 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. 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 doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Nếu hợp đồng không qui định tỷ giá thanh toán:
  - Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
  - Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
  - Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
  - Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

4.3 Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ phải trả tại 31 tháng 12 năm 2022 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.4 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.

4.5 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng 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.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu Công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với 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.
- Đối với 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 với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4.6 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.

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.

4.7 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 tồn kho của Công ty chủ yếu là nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ và 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 kỳ 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.

Hàng tồn kho được ghi nhận theo phương pháp kê khai thường xuyên và giá xuất kho được xác định phương pháp nhập trước xuất trước.

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 dở dang, 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.

4.8 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 các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

4.9 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty 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. 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 phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 35 năm
Máy móc và thiết bị	05 - 10 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10 năm

4.10 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty chỉ có Quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng.

Quyền sử dụng đất của Công ty là giá trị quyền sử dụng thửa đất số 315 – xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu với thời hạn sử dụng đến ngày 08 tháng 07 năm 2052. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng của lô đất.

4.11 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Bất động sản đầu tư của Công ty là bất động sản sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao của bất động sản đầu tư của Công ty như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm

4.12 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 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

4.13 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.

4.14 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.15 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm 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 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 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.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- 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, Công ty 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.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:
- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

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.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

4.16 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.17 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

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.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

4.18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

4.19 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 công ty/đối tượng sau đây được xem là các bên có liên quan:

Công ty/ đối tượng	Quan hệ
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Hà Nội – Hưng Yên 89	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung (CER)	Công ty liên kết
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc	Thành viên 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 – VND	96.569.604	534.103.123
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		
+ VND	3.247.335.943	608.399.815
+ USD (*)	13.424.058	12.978.696
	3.357.329.605	**1.155.481.634**

(*) Chi tiết số dư các khoản tiền bằng ngoại tệ vào ngày 31 tháng 12 năm 2022:

	Gốc ngoại tệ	Tương đương VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn – USD	574,66	13.424.058
	574,66	**13.424.058**

5.2 Phải thu khách hàng

5.2.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Phải thu các khách hàng khác		
Công ty TNHH Thiết bị PCCC 2-9	763.958.518	-
DNTN Gốm Thành Châu	496.648.000	496.648.000
Công ty TNHH Thiết bị Gốm sứ Glisten Việt Nam	202.048.000	404.021.200
Phải thu ngắn hạn khác	2.534.355.582	2.754.256.773
	3.997.010.100	**3.654.925.973**

5.2.2 Phải thu dài hạn của khách hàng

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Phải thu các khách hàng khác		
Công ty Sứ Viglacera Bình Dương – Chi nhánh Tổng công ty Viglacera – CTCP	16.544.887	16.544.887
	16.544.887	**16.544.887**

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Trả trước nhà cung cấp khác		
Công ty TNHH Lê Phan Gia	746.165.113	-
Công ty TNHH Kỹ thuật Cơ khí chất thép	-	691.120.000
Công ty TNHH Xây Dựng LMK	-	248.174.000
Chi nhánh Tổng Công ty Cơ Khí Giao thông Vận tải Sài Gòn – TNHH MTV – Xí nghiệp Ô tô Toyota - Bến Thành	-	135.000.000
Nhà cung cấp khác	17.007.000	15.450.000
	763.172.113	**1.089.744.000**

5.4 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác				
Tạm ứng nhân viên	668.523.962	-	45.000.000	-
Ký quỹ, ký cược	245.826.695	-	-	-
Chi nhánh Công ty TNHH Yang Ming Shipping (VN) - Cọc tiền hàng	240.000.000	-	240.000.000	-
Phải thu khác	438.583.243	-	438.583.243	-
	1.592.933.900	**-**	**723.583.243**	**-**

5.5 Nợ xấu

	31/12/2022			01/01/2022		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Phải thu thương mại						
DNTN Gốm Thành Châu	Trên 5 năm	496.648.000	-	Trên 5 năm	496.648.000	-
Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	Trên 5 năm	334.058.591	-	Trên 5 năm	334.058.591	-
Công ty TNHH Gốm sứ Mỹ Xuân	Trên 5 năm	227.850.000	-	Trên 5 năm	227.850.000	-
Công ty TNHH Gốm Tân Bửu Hoà	Trên 5 năm	224.790.000	-	Trên 5 năm	224.790.000	-
Khách hàng khác	Trên 5 năm	933.118.230	-	Trên 5 năm	933.118.230	-
		2.216.464.821	**-**		**2.216.464.821**	**-**

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Nợ phải thu thương mại ngắn hạn VND
Tại ngày 01/01/2022	2.216.464.821
Tại ngày 31/12/2022	**2.216.464.821**

5.6 Hàng tồn kho

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	-	-	1.187.490.540	-
Nguyên liệu, vật liệu	1.210.579.095	-	1.210.979.095	-
Công cụ, dụng cụ	35.445.000	-	35.445.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.106.798.245	-	832.917.275	-
Thành phẩm	198.599.066	-	4.909.101.847	-
Hàng hóa	3.699.309.195	(574.592.735)	3.803.259.322	(601.166.345)
	8.250.730.601	**(574.592.735)**	**11.979.193.079**	**(601.166.345)**

Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại 31 tháng 12 năm 2022 là 574.592.735 VND.

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tại ngày 01/01/2022	(601.166.345)	(601.166.345)
Trích lập dự phòng bổ sung	-	-
Xử lý hàng hóa thiếu hụt sau kiểm kê	26.573.610	-
Tại ngày 31/12/2022	**(574.592.735)**	**(601.166.345)**

5.7 Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn

5.7.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Công cụ dụng cụ	49.951.600	30.918.323
Chi phí sửa chữa	17.981.818	-
	67.933.418	**30.918.323**

5.7.2 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Công cụ dụng cụ	6.835.609	11.553.786
	6.835.609	**11.553.786**

5.8 Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Tại ngày 01/01/2022	7.367.307.640	3.314.274.064	3.682.511.998	14.364.093.702
Thanh lý trong năm	-	-	(350.735.950)	(350.735.950)
Tại ngày 31/12/2022	**7.367.307.640**	**3.314.274.064**	**3.331.776.048**	**14.013.357.752**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Tại ngày 01/01/2022	5.195.951.503	3.066.913.438	3.654.135.671	11.917.000.612
Khấu hao trong năm	562.479.154	132.986.736	28.376.327	723.842.217
Thanh lý trong năm	-	-	(350.735.950)	(350.735.950)
Tại ngày 31/12/2022	**5.758.430.657**	**3.199.900.174**	**3.331.776.048**	**12.290.106.879**
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2022	2.171.356.137	247.360.626	28.376.327	2.447.093.090
Tại ngày 31/12/2022	**1.608.876.983**	**114.373.890**	**-**	**1.723.250.873**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

Tại ngày 01/01/2022	1.431.424.242	2.415.893.064	3.455.011.998	7.302.329.304
Tại ngày 31/12/2022	**2.565.264.515**	**2.768.274.064**	**3.331.776.048**	**8.665.314.627**

5.9 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất
	VND
Nguyên giá	
Tại ngày 01/01/2022	10.328.865.296
Tại ngày 31/12/2022	**10.328.865.296**
Giá trị hao mòn lũy kế	
Tại ngày 01/01/2022	3.212.540.150
Khấu hao trong năm	229.785.372
Tại ngày 31/12/2022	**3.442.325.522**
Giá trị còn lại	
Tại ngày 01/01/2022	7.116.325.146
Tại ngày 31/12/2022	**6.886.539.774**

5.10 Bất động sản đầu tư

	Nhà xưởng VND
Nguyên giá	
Tại ngày 01/01/2022	11.769.066.280
Tại ngày 31/12/2022	**11.769.066.280**
Giá trị hao mòn lũy kế	
Tại ngày 01/01/2022	5.507.803.479
Khấu hao trong năm	601.353.684
Tại ngày 31/12/2022	**6.109.157.163**
Giá trị còn lại	
Tại ngày 01/01/2022	6.261.262.801
Tại ngày 31/12/2022	**5.659.909.117**

5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

5.11.1 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Hà Nội – Hưng Yên 89	12.000.000.000	-	(*)	12.000.000.000	-	(*)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung (CER)	41.850.307.322	-	(*)	41.850.307.322	-	(*)
	53.850.307.322	**-**		**53.850.307.322**		

5.11.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Habeco	2.109.800.000	-	(*)	2.109.800.000	-	(*)
Trường Đại học Công nghiệp Vinh	11.749.720.000	(3.222.604.378)	(*)	11.749.720.000	(3.222.604.378)	(*)
Công ty Cổ phần An Phú	9.900.000.000	(5.748.589.972)	(*)	9.900.000.000	(5.748.589.972)	(*)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Nhất Việt	-	-		1.000.000.000	-	
Công ty Cổ phần Tư vấn Giải pháp Kinh doanh và Phần mềm Sao Khuê	376.560.000	(276.560.000)	(*)	376.560.000	(276.560.000)	(*)
Công ty Cổ phần Xây dựng Vina	100.000.000	(100.000.000)	(*)	100.000.000	(100.000.000)	(*)
	24.236.080.000	**(9.347.754.350)**		**25.236.080.000**	**(9.347.754.350)**	

(*) Tại ngày báo cáo Công ty không có thông tin về giá trị hợp lý của khoản đầu tư này.

5.12 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả nhà cung cấp khác				
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Văn Gia Phát	-	-	300.808.188	300.808.188
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng nhà Hà Nội	-	-	300.000.000	300.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu VNT	-	-	289.500.000	289.500.000
Công ty TNHH Minh Dung - Nghệ An	274.413.040	274.413.040	-	-
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Hương Kính	189.590.000	189.590.000	-	-
Công ty TNHH Xây dựng LMK	115.820.000	115.820.000	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại MP Nghệ An	115.062.500	115.062.500	115.062.500	115.062.500
Nhà cung cấp khác	464.613.048	464.613.048	1.564.211.758	1.564.211.758
	1.159.498.588	**1.159.498.588**	**2.569.582.446**	**2.569.582.446**

5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Trả trước của các khách hàng khác		
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Phước Tường	-	1.500.400.000
Công ty Cổ phần Dầu thực vật Tường An	-	999.450.000
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Trang Anh	570.000.000	570.000.000
Công ty Cổ phần gạch men TASA	175.230.000	297.000.000
	745.230.000	**3.366.850.000**

5.14 Thuế và các khoản phải nộp/(phải thu) 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 GTGT hàng nội địa	-	-	748.389.436	(129.684.981)	-	618.704.455
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	249.742.803	(249.742.803)	-	-
Thuế nhập khẩu			33.030.566	(33.030.566)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(525.969.523)	-	27.311.601	(27.311.601)	(525.969.523)	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	6.040.000	74.846.518	(52.032.000)	-	28.854.518
Thuế nhà đất	-	109.566.212	176.987.790	(286.554.002)	-	-
Các loại thuế khác	-	-	5.018.890	(5.018.890)	-	-
	(525.969.523)	**115.606.212**	**1.315.327.604**	**(783.374.843)**	**(525.969.523)**	**647.558.973**

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho hàng xuất khẩu là 0%, hàng tiêu thụ trong nước gồm không chịu thuế, thuế suất 5% và 10%.

Thuế xuất, nhập khẩu

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với mức thuế suất là 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(228.701.698)	(3.551.875.837)
Các khoản điều chỉnh tăng, (giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	591.193.994	811.875.474
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	**362.492.296**	**(2.740.000.363)**
Thu nhập được miễn thuế (cổ tức)	(720.000.000)	(2.160.000.000)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	**(357.507.704)**	**(4.900.000.363)**
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông (20%)	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	-
Cộng: Thuế thu nhập doanh doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	27.311.601	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**27.311.601**	-

Thuế nhà đất

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

5.15 Phải trả người lao động

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Lương, thưởng nhân viên	231.000.000	221.400.000
	231.000.000	**221.400.000**

5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Trích trước chi phí nhân công phải trả cho các công trình	620.326.820	-
Chi phí phải trả khác	126.785.557	1.223.065
	747.112.377	**1.223.065**

5.17 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác

5.17.1 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác		
Công ty Cổ phần Việt - CEO	750.000.000	750.000.000
Ông Bùi Công Dân	100.000.000	100.000.000
Kinh phí công đoàn	66.170.215	88.990.527
	916.170.215	**938.990.527**

5.17.2 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác		
Nhận ký quỹ, ký cược từ cho thuê xưởng	1.089.777.075	1.089.777.075
	1.089.777.075	**1.089.777.075**

5.18 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay bên liên quan *(Xem thêm mục 9.1)*	12.244.500.000	12.244.500.000	-	-
	12.244.500.000	**12.244.500.000**	**-**	**-**

Số dư khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn tại 31 tháng 12 năm 2022 là các khoản vay vốn cá nhân lãi suất 9,5%/năm. Từ năm 2022, các khoản vay trên đáo hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2024.

5.19 Vốn chủ sở hữu ("VCSH")

5.19.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Năm 2021				
Tại ngày 01/01/2021	94.999.560.000	3.215.200.730	(13.879.996.080)	84.334.764.650
Lỗ trong năm 2021	-	-	(3.551.875.837)	(3.551.875.837)
Tại ngày 31/12/2021	**94.999.560.000**	**3.215.200.730**	**(17.431.871.917)**	**80.782.888.813**
Năm 2022				
Tại ngày 01/01/2022	94.999.560.000	3.215.200.730	(17.431.871.917)	80.782.888.813
Lỗ trong năm 2022	-	-	(256.013.299)	(256.013.299)
Tại ngày 31/12/2022	**94.999.560.000**	**3.215.200.730**	**(17.687.885.216)**	**80.526.875.514**

5.19.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Cổ đông	31/12/2022		01/01/2022	
	VND	Tỷ lệ (%)	VND	Tỷ lệ (%)
Ông Trần Lê Dũng	14.328.790.000	15,08	14.328.790.000	15,08
Công ty Cổ phần Hà Quang	6.746.360.000	7,10	6.746.360.000	7,10
Lưu Quang Hưng	5.831.000.000	6,14	4.700.000.000	4,95
Tổng CTCP Bia - Rượu - Nước giải khát Hà Nội	5.700.000.000	6,00	5.700.000.000	6,00
Phan Ngọc Anh	4.780.360.000	5,03	4.780.360.000	5,03
Vốn góp của các đối tượng khác	57.613.050.000	60,65	58.744.050.000	61,84
	94.999.560.000	**100,00**	**94.999.560.000**	**100,00**

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2022, vốn góp của chủ sở hữu bằng 94,99% vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0301446937 đăng ký thay đổi lần gần nhất là lần thứ 09 ngày 13 tháng 07 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Theo Nghị quyết 85/NQ-ĐHDCD ngày 19 tháng 09 năm 2011 của Đại hội đồng cổ đông, Công ty phát hành 4.500.000 cổ phiếu thưởng với mệnh giá 10.000/cổ phiếu cho tất cả cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 10:9 từ nguồn thặng dư vốn cổ phần và Quỹ đầu tư phát triển của Công ty. Kết quả phát hành cổ phiếu thưởng năm 2011 là 4.499.956 cổ phiếu tương ứng với số vốn điều lệ tăng thêm là 44.999.560.000 VND.

5.19.3 Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
• *Cổ phiếu phổ thông*	9.499.956	9.499.956
• *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
• *Cổ phiếu phổ thông*	-	-
• *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
• *Cổ phiếu phổ thông*	9.499.956	9.499.956
• *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phiếu.

5.20 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

	31/12/2022	01/01/2022
Dollar Mỹ (USD)	574,66	574,66

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu xây dựng	11.754.770.803	5.301.847.274
Doanh thu dịch vụ	6.814.939.873	6.355.892.421
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	6.423.561.201	-
Doanh thu bán hàng hóa	4.405.283.394	6.257.928.572
	29.398.555.271	**17.915.668.267**

Trong đó, doanh thu ở Văn phòng Công ty là 26.856.554.543 VND, doanh thu ở các chi nhánh là 2.542.000.728 VND.

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn xây dựng	11.774.725.469	7.990.902.166
Giá vốn dịch vụ	3.887.941.466	3.976.996.219
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	4.711.692.636	-
Giá vốn hàng hóa	3.461.081.606	5.153.789.209
Dự phòng bảo hành công trình	-	93.928.655
	23.835.441.177	**17.215.616.249**

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	720.000.000	2.160.000.000
Lãi cho vay	-	291.232.543
Thu nhập từ chuyển nhượng cổ phần	672.000.000	-
Lãi tiền gửi ngân hàng	4.246.670	3.787.182
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	445.362	10.593.504
	1.396.692.032	**2.465.613.229**

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi vay	1.188.129.164	1.106.649.000
Chênh lệch tỷ giá trong năm	3.640.926	3.966.113
	1.191.770.090	**1.110.615.113**

6.5 Chi phí bán hàng

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí quảng cáo, tiếp thị	254.981.818	-
Chi phí vận chuyển hàng bán	76.550.000	163.810.000
Chi phí khấu hao	28.376.327	45.500.004
Chi phí bán hàng khác	77.267.758	195.575.180
	437.175.903	**404.885.184**

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.000.793.114	3.222.911.145
Chi phí đồ dùng văn phòng	284.582.176	91.712.131
Chi phí khấu hao tài sản cố định	56.153.400	180.309.397
Chi phí thuê văn phòng	505.292.928	619.163.636
Các chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.676.084.958	1.162.817.687
	5.522.906.576	**5.276.913.996**

6.7 Thu nhập khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	36.363.636	62.727.272
Thu nhập khác	52.000.000	12.392.136
	88.363.636	**75.119.408**

6.8 Chi phí khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Phạt vi phạm hành chính	125.018.891	246.199
	125.018.891	**246.199**

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2022	Năm 2021
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(256.013.299)	(3.551.875.837)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(256.013.299)	(3.551.875.837)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	9.499.956	9.499.956
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	**(27)**	**(374)**

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

	Năm 2022	Năm 2021
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	9.499.956	9.499.956
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành thêm	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	**9.499.956**	**9.499.956**

6.10 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa	10.479.088.009	1.751.811.038
Chi phí nhân công	4.612.166.670	4.546.260.744
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.554.981.253	1.697.955.932
Chi phí khác	15.423.168.694	7.573.712.293
	32.069.404.626	**15.569.740.007**

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

7.1 Tiền thu từ đi vay

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	500.000.000	3.030.000.000
	500.000.000	**3.030.000.000**

7.2 Tiền trả nợ gốc vay

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	700.000.000	-
	700.000.000	**-**

8. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Công ty có các tài sản tài chính như các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, 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 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 chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Ban Tổng Giám đốc xem xét, thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho các 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.

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, các khoản tiền gửi ngắn hạn Công ty.

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.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ 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 tỉ giá hối đoái. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Công ty có rủi ro ngoại tệ do thực hiện mua và bán hàng hóa bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền kế toán của Công ty. 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 mua và bán hàng trong tương lai bằng ngoại tệ.

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, nghiệp vụ ngoại hối 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 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	Trên 1 năm VND	Tổng cộng VND
Ngày 31 tháng 12 năm 2022			
Các khoản nợ vay	-	12.244.500.000	12.244.500.000
Phải trả người bán	1.159.498.588	-	1.159.498.588
Phải trả khác	850.000.000	1.089.777.075	1.939.777.075
Chi phí phải trả	126.785.557	-	126.785.557
	2.136.284.145	**13.334.277.075**	**15.470.561.220**
Ngày 01 tháng 01 năm 2022			
Các khoản nợ vay	12.244.500.000	-	12.244.500.000
Phải trả người bán	2.569.582.446	-	2.569.582.446
Phải trả khác	850.000.000	1.089.777.075	1.939.777.075
Chi phí phải trả	1.223.065	-	1.223.065
	15.665.305.511	**1.089.777.075**	**16.755.082.586**

Tài sản đảm bảo

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

Giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ:

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2022 VND	**01/01/2022** VND	**31/12/2022** VND	**01/01/2022** VND
Tài sản tài chính				
Phải thu khách hàng	1.797.090.166	1.455.006.039	1.797.090.166	1.455.006.039
Các khoản phải thu khác	924.409.938	678.583.243	924.409.938	678.583.243
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.357.329.605	1.155.481.634	3.357.329.605	1.155.481.634
	6.078.829.709	**3.289.070.916**	**6.078.829.709**	**3.289.070.916**
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản nợ vay	12.244.500.000	12.244.500.000	12.244.500.000	12.244.500.000
Phải trả người bán	1.159.498.588	2.569.582.446	1.159.498.588	2.569.582.446
Phải trả khác	1.939.777.075	1.939.777.075	1.939.777.075	1.939.777.075
Chi phí phải trả	126.785.557	1.223.065	126.785.557	1.223.065
	15.470.561.220	**16.755.082.586**	**15.470.561.220**	**16.755.082.586**

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 01 tháng 01 năm 2022.

Công ty chưa đánh giá lại các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính theo giá trị hợp lý do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý. Vào ngày 01 tháng 01 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tương ứng với giá trị ghi sổ của các khoản mục này. Ban Tổng Giám đốc cho rằng giá trị hợp lý của những tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

9. CÁC THÔNG TIN KHÁC

9.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

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 các thành viên Ban điều hành 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.

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Ông Phan Ngọc Anh	39.300.000	149.000.000
Ông Trần Lê Dũng	280.500.000	261.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Cường	18.000.000	36.000.000
Ông Phạm Phúc Thướng	39.300.000	36.000.000
Bà Huỳnh Thị Kim Hoa	39.300.000	36.000.000
Ông Lê Quang Tuấn	-	33.000.000
Ông Mai Xuân Hiệt	39.300.000	36.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Huy	18.000.000	36.000.000
Ông Trần Huỳnh Quang	338.500.000	261.000.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Phượng	220.500.000	196.000.000
Ông Phan Thanh Liêm	266.000.000	183.000.000
	1.298.700.000	**1.263.000.000**

Thu nhập của Ban kiểm soát

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Ông Trần Mạnh	8.400.000	6.000.000
Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh	6.000.000	8.400.000
Bà Ngô Ngọc Lan	6.000.000	6.000.000
	20.400.000	**20.400.000**

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các giao dịch phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Hà Nội – Hưng Yên 89		
- Cổ tức được chia	720.000.000	1.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung (CER)		
- Cổ tức được chia	-	960.000.000

Công nợ với các bên liên quan khác

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có công nợ với các bên liên quan khác được chi tiết như sau:

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Bà Huỳnh Thị Kim Hoa – Phải trả tiền vay	3.000.000.000	3.000.000.000
Ông Trần Huỳnh Quang – Phải trả tiền vay	100.000.000	100.000.000
Ông Trần Huỳnh Minh Châu – Phải trả tiền vay	8.594.500.000	8.594.500.000
Ông Trần Lê Sơn – Phải trả tiền vay	450.000.000	450.000.000
Bà Nguyễn Thị Phương Loan – Phải trả tiền vay	100.000.000	100.000.000
	12.244.500.000	**12.244.500.000**

Số dư các khoản vay bên liên quan tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là khoản vay vốn ngắn hạn với lãi suất 9,5%/năm. Từ năm 2022, các khoản vay trên đáo hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2024.

9.2 Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:
- Bán hàng hóa và thành phẩm;
- Xây dựng;
- Cung cấp dịch vụ;
- Chuyển nhượng bất động sản

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Bán hàng VND	Xây dựng VND	Cung cấp dịch vụ VND	Chuyển nhượng bất động sản VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	4.405.283.394	11.754.770.803	6.814.939.873	6.423.561.201	29.398.555.271
Lợi nhuận gộp hoạt động kinh doanh	944.201.788	(19.954.666)	2.926.998.407	1.711.868.565	5.563.114.094

Công ty không ty không có báo cáo bộ phận về tài sản và nợ phải trả theo lĩnh vực kinh doanh vì tài sản và nợ phải trả của Công ty dùng chung cho tất cả các hoạt động bán hàng, xây dựng, cung cấp dịch vụ và chuyển nhượng bất động sản.

Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế cần thiết phải thuyết minh.

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 Báo cáo tài chính.

ĐÀO NGUYỄN MINH CHI	**ĐÀO NGUYỄN MINH CHI**	**TRẦN HUỲNH QUANG**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 03 năm 2023