



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Quý 4 năm 2022*

**CÔNG TY CỔ PHẦN NHỰA PICOMAT**

## MỤC LỤC

---- oOo ----

---

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
2. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	03 - 04
3. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	05 - 06
4. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	07
5. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	08 - 25

---

1451  
CÔNG  
CỔ  
PH  
VACH

# CÔNG TY CỔ PHẦN NHỰA PICOMAT

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán năm 2022

Tổng Giám đốc trân trọng đề trình Báo cáo tài chính cho kỳ kế năm 2022

### 1. Thông tin chung về Công ty

#### Thành lập

Công ty Cổ phần Nhựa Picomat (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0104518043 ngày 09 tháng 03 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 12 ngày 23 tháng 03 năm 2022. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mới nhất, vốn điều lệ của Công ty là 200.000.000.000 đồng.

#### Hình thức sở hữu vốn

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

#### Hoạt động kinh doanh của Công ty

Trong năm 2022 là kinh doanh các sản phẩm ván nội thất, các sản phẩm từ plastics.

**Trụ sở chính:** Thôn Cầu Liêu, xã Thạch Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

804  
G T  
PH  
NH  
COM  
TH

### 2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm 2022 của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

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

Chủ tịch Hội đồng quản trị; Ban Kiểm soát; Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính này bao gồm:

#### Hội đồng quản trị:

Ông	Đỗ Thanh Hải	Chủ tịch
Bà	Đào Thị Kim Oanh	Thành viên
Ông	Đỗ Hải Đăng	Thành viên
Ông	Nguyễn Minh Đức	Thành viên
Ông	Nguyễn Trung Dũng	Thành viên

#### Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Bà	Đào Thị Kim Oanh	Tổng Giám đốc
Bà	Nguyễn Thị Như Quỳnh	Kế toán trưởng

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

Bà	Đào Thị Kim Oanh	Tổng Giám đốc
----	------------------	---------------

### 4. Cam kết của Tổng Giám đốc

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán năm 2022

### 4. Cam kết của Tổng Giám đốc (tiếp theo)

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

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

### 5. Xác nhận

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán năm 2022.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2023



**Đào Thị Kim Oanh**

Tổng Giám đốc

3  
N  
LAT  
- T.P.

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>69,689,794,993</b>	<b>71,505,260,516</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>14,415,928,095</b>	<b>14,246,370,418</b>
1. Tiền	111		14,415,928,095	14,246,370,418
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>20,500,000,000</b>	<b>20,500,000,000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	20,500,000,000	20,500,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>10,438,985,971</b>	<b>758,735,251</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	291,997,702	494,586,872
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	9,964,937,412	175,818,069
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	217,797,259	124,076,712
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(35,746,402)	(35,746,402)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>24,225,844,422</b>	<b>35,935,492,440</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	24,225,844,422	35,935,492,440
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>109,036,505</b>	<b>64,662,407</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	109,036,505	61,662,407
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V12	-	3,000,000
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>165,199,082,048</b>	<b>165,159,776,984</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>57,949,482,772</b>	<b>57,675,322,751</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8a	8,224,678,146	7,950,518,125
- Nguyên giá	222		10,956,020,599	9,958,659,989
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2,731,342,453)	(2,008,141,864)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8b	49,724,804,626	49,724,804,626
- Nguyên giá	228		49,724,804,626	49,724,804,626
<b>II. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>23,083,652</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	23,083,652
<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>98,800,000,000</b>	<b>98,800,000,000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.9	98,800,000,000	98,800,000,000
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>8,449,599,276</b>	<b>8,661,370,581</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	8,449,599,276	8,661,370,581
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>234,888,877,041</b>	<b>236,665,037,500</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3,043,973,964</b>	<b>43,641,043,561</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2,843,973,964</b>	<b>43,441,043,561</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.10	29,129,363	27,202,359,928
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	25,466,200	322,496,510
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	864,630,285	1,094,648,437
4. Phải trả người lao động	314		490,111,739	359,899,659
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		2,259,141	9,968,807
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	39,488,600	12,723,800
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	1,392,888,636	14,438,946,420
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>200,000,000</b>	<b>200,000,000</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.13b	200,000,000	200,000,000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>231,844,903,077</b>	<b>193,023,993,939</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.15</b>	<b>231,844,903,077</b>	<b>193,023,993,939</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		200,000,000,000	173,132,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		200,000,000,000	173,132,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2,254,827,061	-
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		29,590,076,016	19,891,993,939
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		19,891,993,939	4,743,625,057
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		9,698,082,077	15,148,368,882
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>234,888,877,041</b>	<b>236,665,037,500</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU



Vũ Thùy Linh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Như Quỳnh

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2023

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đào Thị Kim Oanh

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	49,039,949,056	40,850,189,542	146,257,319,879	113,919,904,603
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.2	49,039,949,056	40,850,189,542	146,257,319,879	113,919,904,603
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	45,703,273,309	34,805,566,143	127,068,128,429	94,651,916,773
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		3,336,675,747	6,044,623,399	19,189,191,450	19,267,987,830
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	325,673,321	3,079,861,341	1,073,876,233	3,632,179,332
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	248,247,910	192,622,698	987,611,889	743,461,170
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	192,082,314	-	742,920,786
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6a	1,221,132,232	(720,996,036)	4,315,608,189	1,986,951,055
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6b	873,891,188	795,510,046	2,826,988,743	3,000,539,898
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26)	30		1,319,077,738	8,857,348,032	12,132,858,862	17,169,215,039
11. Thu nhập khác	31		17,518	10,819	96,335	2,372,197
12. Chi phí khác	32		101,693	341,273	10,095,729	13,947,067
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(84,175)	(330,454)	(9,999,394)	(11,574,870)

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

Quý 4 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1,318,993,563	8,857,017,578	12,122,859,468	17,157,640,169
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		263,798,713	349,146,769	2,424,777,391	2,009,271,287
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60	VI.8	1,055,194,850	8,507,870,809	9,698,082,077	15,148,368,882

NGƯỜI LẬP BIỂU



Vũ Thùy Linh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Như Quỳnh

Hà Nội, ngày 8 tháng 04 năm 2023

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đào Thị Kim Oanh



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		12,122,859,468	17,157,640,169
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8	734,869,150	(98,992,738)
- Các khoản dự phòng	03		0	35,746,402
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		731,770	540,384
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1,063,514,481)	(3,631,940,734)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	986,880,119	742,920,786
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		12,781,826,026	14,205,914,269
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(9,606,530,173)	1,438,357,194
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		11,709,648,018	(4,722,605,106)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(27,096,575,021)	4,325,313,142
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		164,397,207	734,004,945
- Tiền lãi vay đã trả	14		(994,589,785)	(732,951,979)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2,959,271,287)	(2,575,547,245)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(16,001,095,015)</b>	<b>12,672,485,220</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(914,924,091)	(481,125,909)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		11,016,000	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	(20,500,000,000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	15,000,000,000
4. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		997,791,506	3,593,781,830
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>93,883,415</b>	<b>(2,387,344,079)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		29,122,827,061	-
2. Tiền thu từ đi vay	33		82,820,670,289	83,214,785,820
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(95,866,728,073)	(77,456,584,258)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	(8,000,000,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>16,076,769,277</b>	<b>(2,241,798,438)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>169,557,677</b>	<b>8,043,342,703</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm/kỳ</b>	<b>60</b>		<b>14,246,370,418</b>	<b>6,203,027,715</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	V.1	<b>14,415,928,095</b>	<b>14,246,370,418</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU

Vũ Thùy Linh

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Thị Như Quỳnh

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2023

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**CÔNG TY CỔ PHẦN NHỰA PICOMAT**

**H. THẠCH THẤT - T.P. HÀ NỘI**

**Đào Thị Kim Oanh**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công ty Cổ phần Nhựa Picomat (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0104518043 ngày 09 tháng 03 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 12 ngày 23 tháng 03 năm 2022. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mới nhất, vốn điều lệ của Công ty là 200.000.000.000 đồng.

**Hình thức sở hữu vốn:**

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

*Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân phụ thuộc*

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh tại TP Hồ Chí Minh - Công ty Cổ phần nhựa Picomat	Số 413 Lê Trọng Tấn, P.Kỳ Sơn, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh
Chi nhánh tại TP Đà Nẵng - Công ty Cổ phần nhựa Picomat	Số 374 Tôn Đức Thắng, P.Hòa Minh, Q.Liên Chiểu, TP.Đà Nẵng

**Công ty con**

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ góp vốn và lợi ích của Công ty	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Vật liệu Hải Đăng	Thôn Cầu Liêu, xã Thạch Xá, huyện Thạch Thất, TP.Hà Nội, Việt Nam	95%	95%	Sản xuất kinh doanh ván nhựa, tấm nhựa và các sản phẩm khác về nhựa.

**2. Lĩnh vực kinh doanh:**

Trong năm 2022 là kinh doanh các sản phẩm ván nội thất, các sản phẩm từ plastics.

Trụ sở chính: Thôn Cầu Liêu, xã Thạch Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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

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

**4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính**

Không có

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

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

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

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

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014, thông tư bổ sung 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 và 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.

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

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

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ba đầu không quá ba tháng.

### 2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

**Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay**

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng kế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa 2 bên với mục đích thu lãi hàng kỳ và được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào mức ước tính cho phần giá trị bị tổn thất đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách vay không có khả năng thanh toán.

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

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu:** theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

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

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

### 4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Cho kỳ kế toán năm 2022**Đơn vị tính: Đồng Việt Nam***5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)****5.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình**

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

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

*Tài sản cố định hữu hình mua sắm*

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

**5.2 Phương pháp khấu hao TSCĐ**

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

*Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:*

<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>30 năm</i>
<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>7 - 8 năm</i>
<i>Máy móc thiết bị, thiết bị văn phòng</i>	<i>5- 10 năm</i>

**6. Nguyên tắc ghi nhận 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. Các khoản chi phí trả trước bao gồm: Chi phí mua bảo hiểm, chi phí phần mềm, công cụ dụng cụ; tiền thuê đất trả trước.

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

**7. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả**

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**8. Nguyên tắc ghi nhận vay**

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

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay:** lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

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

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

51E  
NG  
J PH  
NHI  
ICC  
THA

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi tiền gửi ngân hàng, tiền lãi bán hàng trả chậm, trả góp và các hoạt động doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện:

1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó;
2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

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

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

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của dịch vụ. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

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

**Chi phí tài chính là khoản chi phí đi vay vốn.**

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

**14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong kỳ tài chính.

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

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

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành.

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**15. Công cụ tài chính (tiếp theo)****Nợ phải trả tài chính**

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

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

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

**Giá trị sau ghi nhận lần đầu**

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

**Bù trừ các công cụ tài chính**

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

**16. Các bên liên quan**

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

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

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

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

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

**18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành.**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của công ty trong kỳ tài chính hiện hành.

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

**19. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

Thuế giá trị gia tăng: Công ty đăng ký nộp thuế theo phương pháp khấu trừ.

Các loại thuế, phí khác được thực hiện theo quy định về thuế, phí hiện hành của Nhà nước.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền	31/12/2022	01/01/2022
Tiền mặt	390,954,058	1,194,945,600
Việt Nam đồng	390,954,058	1,194,945,600
Tiền gửi ngân hàng	14,024,974,037	13,051,424,818
Tiền gửi ngân hàng Việt Nam đồng	14,024,974,037	13,051,424,818
<b>Cộng</b>	<b>14,415,928,095</b>	<b>14,246,370,418</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn	20,500,000,000	-	20,500,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>20,500,000,000</b>	<b>-</b>	<b>20,500,000,000</b>	<b>-</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 1 năm và hưởng lãi suất từ 6,20% đến 8,30% /năm tại Ngân hàng.

**3. Phải thu của khách hàng**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Công ty cổ phần đầu tư và quản lý tài sản PCLAND	-	-	204,600,000	-
Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Ván gỗ Công nghiệp Thuận Phát	165,658,476	-	-	-
SEWON PRECISION AND IND. CO., LTD	52,698,698	(35,746,402)	51,066,288	(35,746,402)
Phải thu đối tượng khác	73,640,528	-	238,920,584	-
<b>Cộng</b>	<b>291,997,702</b>	<b>(35,746,402)</b>	<b>494,586,872</b>	<b>(35,746,402)</b>

**4. Trả trước cho người bán**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi nhánh Công ty TNHH kiểm toán và dịch vụ tin học MOORE AISC	64,800,000	-	-	-
Công ty CP Vật liệu Hải Đăng	9,897,321,412	-	-	-
Phải trả đối tượng khác	2,816,000	-	175,818,069	-
<b>Cộng</b>	<b>9,964,937,412</b>	<b>-</b>	<b>175,818,069</b>	<b>-</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**5. Phải thu khác**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	197,797,259	-	124,076,712	-
Lãi dự thu	197,797,259	-	124,076,712	-
<b>Cộng</b>	<b>197,797,259</b>	<b>-</b>	<b>124,076,712</b>	<b>-</b>

**6. Hàng tồn kho**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	57,507,535	-	604,645,000	-
Công cụ dụng cụ	1,106,000	-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	3,160,500	-	-	-
Thành phẩm	-	-	517,412,554	-
Hàng hóa	10,354,676,235	-	9,609,232,612	-
Hàng gửi bán	13,809,394,152	-	25,204,202,274	-
<b>Cộng</b>	<b>24,225,844,422</b>	<b>-</b>	<b>35,935,492,440</b>	<b>-</b>

**7. Chi phí trả trước**

	31/12/2022	01/01/2022
<b>a. Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>109,036,505</b>	<b>61,662,407</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	109,036,505	61,662,407
<b>b. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>8,449,599,276</b>	<b>8,661,370,581</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	78,596,084	97,139,417
Quyền sử dụng mặt bằng (i)	8,225,498,058	8,456,659,602
Chi phí khác	145,505,134	107,571,562
<b>Cộng</b>	<b>8,558,635,781</b>	<b>8,723,032,988</b>

(i) Quyền sử dụng mặt bằng là quyền sử dụng diện tích sàn tầng 1, tòa nhà CT3B, Khu dự án Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8a. Thuyết minh TSCĐ	Khoản mục	Nhà cửa và vật kiến trúc		Phương tiện vận tải		Thiết bị văn phòng		Tài sản cố định khác		Tổng cộng VND
		VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
<b>NGUYÊN GIÁ</b>										
<b>Số dư tại 01/01/2022</b>										
	Mua sắm, xây mới	5,660,225,077	2,002,334,909	622,764,315	1,673,335,688					9,958,659,989
	Thanh lý, nhượng bán	-	809,689,091	218,353,652	-					1,028,042,743
		-	-	(30,682,133)	-					(30,682,133)
	<b>Số dư tại ngày 31/12/2022</b>	<b>5,660,225,077</b>	<b>2,812,024,000</b>	<b>810,435,834</b>	<b>1,673,335,688</b>					<b>10,956,020,599</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ</b>										
<b>Số dư tại 01/01/2022</b>										
	Trích khấu hao trong năm	223,670,178	1,227,971,467	206,598,602	349,901,617					2,008,141,864
	Thanh lý, nhượng bán	188,674,164	296,407,125	71,988,901	177,798,960					734,869,150
		-	-	(11,668,561)	-					(11,668,561)
	<b>Số dư tại ngày 31/12/2022</b>	<b>412,344,342</b>	<b>1,524,378,592</b>	<b>266,918,942</b>	<b>527,700,577</b>					<b>2,731,342,453</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>										
<b>Số dư tại 01/01/2022</b>										
		5,436,554,899	774,363,442	416,165,713	1,323,434,071					7,950,518,125
	<b>Số dư tại ngày 31/12/2022</b>	<b>5,247,880,735</b>	<b>1,287,645,408</b>	<b>543,516,892</b>	<b>1,145,635,111</b>					<b>8,224,678,146</b>

\* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: Không.

\* Tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: Xe oto tải 1,4 tấn BKS: 29C-38787

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Cho kỳ kế toán năm 2022**Đơn vị tính: Đồng Việt Nam***8b. Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất (*)	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư tại 01/01/2022	49,724,804,626	49,724,804,626
Số dư tại 31/12/2022	49,724,804,626	49,724,804,626
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số dư tại 01/01/2022	49,724,804,626	49,724,804,626
Số dư tại 31/12/2022	49,724,804,626	49,724,804,626

(\*) Quyền sử dụng đất tại 31/12/2022 gồm:

- Quyền sử dụng đất là lô đất tại Khu đô thị mới Cao Xanh, Hà Khánh A, phường Cao Xanh, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

- Quyền sử dụng đất là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại số 8A + 8B, lô G5 thuộc khu A, khu nhà ở Anh Dũng IV, phường Anh Dũng, quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**9. Các khoản đầu tư tài chính****Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2022		01/01/2022			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	98,800,000,000			98,800,000,000		
Công ty Cổ phần Vật liệu Hải Đăng	98,800,000,000		(*)	98,800,000,000		(*)
<b>Cộng</b>	<b>98,800,000,000</b>			<b>98,800,000,000</b>		

(\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**Chi tiết các khoản đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên kết và các đơn vị khác**

Tên Công ty	31/12/2022		01/01/2022			
	Giá gốc khoản đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc khoản đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty Cổ phần Vật liệu Hải Đăng	98,800,000,000	95%	95%	98,800,000,000	95%	95%

**Tóm tắt tình hình hoạt động các công ty con**

Công ty Cổ phần Vật liệu Hải Đăng tiền thân là Công ty TNHH Đa ngành Hải Đăng được thành lập và hoạt động theo giấy đăng ký kinh doanh số 0500478475 cấp lần đầu ngày 14/8/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp được thay đổi lần 6 ngày 25/10/2021, ngành nghề kinh doanh chính là sản xuất và kinh doanh ván nhựa, tấm nhựa và các sản phẩm khác về nhựa. Trong kỳ, Công ty Cổ phần Vật liệu Hải Đăng có lợi nhuận sau thuế là 6.453.741.870 đồng, Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2022 là 91.345.295.448 đồng (Vốn góp của chủ sở hữu là 80.000.000.000 đồng).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Phải trả người bán	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>				
Công ty CP Vật liệu Hải Đăng	-	-	27,172,359,928	27,172,359,928
Phải trả đối tượng khác	29,129,363	29,129,363	30,000,000	30,000,000
<b>Cộng</b>	<b>29,129,363</b>	<b>29,129,363</b>	<b>27,202,359,928</b>	<b>27,202,359,928</b>
<b>Phải trả người bán là các bên liên quan</b>				
Công ty CP Vật liệu Hải Đăng	-	-	27,172,359,928	27,172,359,928
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>27,172,359,928</b>	<b>27,172,359,928</b>
<b>11. Người mua trả tiền trước</b>			<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>Ngắn hạn</b>				
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Trần Gia			8,392,800	-
Công ty TNHH PRO-HUB Việt Nam			2,000,000	-
Công ty cổ phần FLEXFIT			-	27,339,300
Các khách hàng khác			15,073,400	295,157,210
<b>Cộng</b>			<b>25,466,200</b>	<b>322,496,510</b>
<b>12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>				
	<b>01/01/2022</b>	<b>Số phải nộp trong kỳ</b>	<b>Số thực nộp trong kỳ</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	385,377,150	2,343,218,592	2,038,742,848	689,852,894
Thuế TNDN	709,271,287	2,424,777,391	2,959,271,287	174,777,391
Thuế thu nhập cá nhân	-	1,511,840	1,511,840	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	(3,000,000)	7,000,000	4,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>1,091,648,437</b>	<b>4,776,507,823</b>	<b>5,003,525,975</b>	<b>864,630,285</b>
<b>13. Phải trả khác</b>			<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>Ngắn hạn</b>			<b>39,488,600</b>	<b>12,723,800</b>
Kinh phí công đoàn			39,488,600	12,723,800
<b>Dài hạn</b>			<b>200,000,000</b>	<b>200,000,000</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn			200,000,000	200,000,000
<b>Cộng</b>			<b>239,488,600</b>	<b>212,723,800</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**14. Vay và nợ thuê tài chính****Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	31/12/2022		Phát sinh trong kỳ		01/01/2022		Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn	1,392,888,636	1,392,888,636	82,820,670,289	95,866,728,073	14,438,946,420	14,438,946,420	
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam CN Vạn Phúc Hà Nội.	1,392,888,636	1,392,888,636	82,820,670,289	95,866,728,073	14,438,946,420	14,438,946,420	
	<b>1,392,888,636</b>	<b>1,392,888,636</b>	<b>82,820,670,289</b>	<b>95,866,728,073</b>	<b>14,438,946,420</b>	<b>14,438,946,420</b>	

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất Khu đô thị mới Cao Xanh, phường Cao Xanh, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND Thành phố Hạ Long cấp ngày 09/5/2018.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2021	173,132,000,000	-	12,743,625,057	185,875,625,057
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	15,148,368,882	15,148,368,882
Chia cổ tức	-	-	8,000,000,000	8,000,000,000
Số dư tại ngày 31/12/2021	173,132,000,000	-	19,891,993,939	193,023,993,939
Số dư tại 01/01/2022	173,132,000,000	-	19,891,993,939	193,023,993,939
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	9,698,082,077	9,698,082,077
Phát hành thêm cổ phiếu (*)	26,868,000,000	2,254,827,061	-	29,122,827,061
Số dư tại ngày 31/12/2022	200,000,000,000	2,254,827,061	29,590,076,016	231,844,903,077

(\*) Công ty thực hiện phát hành thêm 2.686.800 cổ phiếu ra công chúng theo phương án được thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 03/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/05/2021. Công ty đã ký hợp đồng cung cấp tổ chức bán đấu giá cổ phần số 32/2022/BĐG/HNX-DN với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ngày 07/01/2022 và đã phát hành thành công 2.686.800 cổ phiếu theo Văn bản số 1591/UBCK-QLCB ngày 29/03/2022 do Ủy ban chứng khoán nhà nước thông báo.

**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2022	01/01/2022
Đỗ Thanh Hải	21.50%	43,000,000,000	43,000,000,000
Cổ đông khác	78.50%	157,000,000,000	130,132,000,000
<b>Cộng</b>	<b>100.00%</b>	<b>200,000,000,000</b>	<b>173,132,000,000</b>

	31/12/2022	01/01/2022
Thặng dư vốn cổ phần	2,254,827,061	-
<b>Cộng</b>	<b>2,254,827,061</b>	<b>-</b>

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

	Năm 2022	Năm 2021
<b>và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>		
Vốn góp của chủ sở hữu	200,000,000,000	173,132,000,000
Vốn góp đầu kỳ	173,132,000,000	173,132,000,000
Vốn góp tăng trong năm	26,868,000,000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối kỳ	200,000,000,000	173,132,000,000
Lợi nhuận đã chia	-	(8,000,000,000)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2022	Năm 2021
<b>Doanh thu</b>		
Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm	145,355,877,234	112,657,691,568
Doanh thu cung cấp dịch vụ	901,442,645	1,262,213,035
<b>Cộng</b>	<b>146,257,319,879</b>	<b>113,919,904,603</b>
<b>2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
Doanh thu bán hàng	145,355,877,234	112,657,691,568
Doanh thu cung cấp dịch vụ	901,442,645	1,262,213,035
<b>Cộng</b>	<b>146,257,319,879</b>	<b>113,919,904,603</b>
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
Giá vốn hàng hóa	126,943,603,481	94,526,133,997
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	124,524,948	125,782,776
<b>Cộng</b>	<b>127,068,128,429</b>	<b>94,651,916,773</b>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1,071,512,053	781,940,734
Cổ tức, lợi nhuận được chia		2,850,000,000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	2,364,180	238,598
<b>Cộng</b>	<b>1,073,876,233</b>	<b>3,632,179,332</b>
<b>5. Chi phí tài chính</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
Chi phí lãi vay	986,880,119	742,920,786
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	731,770	540,384
<b>Cộng</b>	<b>987,611,889</b>	<b>743,461,170</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2022	Năm 2021
<b>a. Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân viên	2,290,917,982	1,679,232,066
Chi phí đồ dùng văn phòng	45,054,383	181,142,425
Chi phí khấu hao TSCĐ	395,342,749	305,843,379
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,584,293,075	554,818,003
Chi phí khác bằng tiền	-	17,908,131
Các khoản ghi giảm khác	-	(751,992,949)
<b>Cộng</b>	<b>4,315,608,189</b>	<b>1,986,951,055</b>
<b>b. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên	1,488,363,901	1,308,561,976
Chi phí đồ dùng văn phòng	242,354,056	418,093,782
Chi phí khấu hao TSCĐ	215,001,453	221,374,056
Thuế, phí và lệ phí	19,015,284	16,544,378
Chi phí dịch vụ mua ngoài	582,555,780	67,638,724
Chi phí bằng tiền khác	279,698,269	932,580,580
Chi phí dự phòng	-	35,746,402
<b>Cộng</b>	<b>2,826,988,743</b>	<b>3,000,539,898</b>
<b>7. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
Chi phí nhân viên	3,779,281,883	2,987,794,042
Chi phí đồ dùng văn phòng	287,408,439	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	610,344,202	527,217,435
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,166,848,855	1,221,692,934
Chi phí khác bằng tiền	298,713,553	967,033,089
<b>Cộng</b>	<b>7,142,596,932</b>	<b>5,703,737,500</b>
<b>8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2,424,777,391	2,870,387,552
<i>Ưu đãi thuế theo Nghị quyết số 406/NQ-UBTVQH15 ngày 19/10/2021 (Giảm thuế 30% thuế TNDN phải nộp năm 2021)</i>	-	861,116,265
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>2,424,777,391</b>	<b>2,009,271,287</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**VII. THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho kỳ 12 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, Công ty có số dư và/ hoặc giao dịch với các bên liên quan sau đây:

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Đỗ Thanh Hải	Chủ tịch hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý tài sản PCLAND	Cùng Chủ tịch hội đồng quản trị
Ông Đỗ Mạnh Tú	Cố đồng công ty, người có liên quan của người nội bộ (ông Đỗ Thanh Hải và ông Đỗ Hải Đăng)
Công ty TNHH Kiến trúc Nội thất Nethome	Người có liên quan của Bà Nguyễn Thị Như Quỳnh - Kế toán trưởng công ty

**1. Giao dịch với các bên liên quan**

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong năm như sau:

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm 2022	Năm 2021
<b>Bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>3,705,484,929</b>	<b>818,400,000</b>
Công ty cổ phần đầu tư và quản lý tài sản Pcland	818,400,000	818,400,000
Công ty TNHH Kiến trúc nội thất Nethome	2,887,084,929	-
<b>Thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>3,910,084,929</b>	<b>613,800,000</b>
Công ty cổ phần đầu tư và quản lý tài sản Pcland	1,023,000,000	613,800,000
Công ty TNHH Kiến trúc nội thất Nethome	2,887,084,929	-
<b>Đặt cọc tiền hàng</b>	<b>20,000,000,000</b>	<b>-</b>
Công ty cổ phần đầu tư và quản lý tài sản Pcland	20,000,000,000	-
<b>Trả lại tiền đặt cọc tiền hàng</b>	<b>20,000,000,000</b>	<b>-</b>
Công ty cổ phần đầu tư và quản lý tài sản Pcland	20,000,000,000	-
<b>Mua hàng hóa dịch vụ</b>	<b>32,756,130</b>	<b>24,000,000</b>
Ông Đỗ Mạnh Tú	24,000,000	24,000,000
Công ty cổ phần đầu tư và quản lý tài sản Pcland	8,756,130	-
<b>Thanh toán tiền mua hàng hóa, dịch vụ trong kỳ</b>	<b>32,756,130</b>	<b>24,000,000</b>
Ông Đỗ Mạnh Tú	24,000,000	24,000,000
Công ty cổ phần đầu tư và quản lý tài sản Pcland	8,756,130	-
<b>Phải trả khác</b>	<b>-</b>	<b>417,253,900</b>
Ông Đỗ Mạnh Tú	-	417,253,900

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**2. Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:**

	Mối quan hệ	31/12/2022	01/01/2022
<b>Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn</b>		<b>200,000,000</b>	<b>200,000,000</b>
Công ty cổ phần đầu tư và quản lý tài sản Pcland	Cùng Chủ tịch HĐQT	200,000,000	200,000,000
<b>Phải trả người bán</b>		<b>-</b>	<b>27,172,359,928</b>
Công ty cổ phần đầu tư và quản lý tài sản Pcland	Cùng Chủ tịch HĐQT	-	-
Công ty CP Vật Liệu Hải Đăng	Công ty con	-	27,172,359,928
<b>Trả trước cho người bán</b>		<b>9,897,321,412</b>	<b>-</b>
Công ty CP Vật Liệu Hải Đăng	Công ty con	9,897,321,412	-
<b>Phải thu của khách hàng</b>		<b>-</b>	<b>204,600,000</b>
Công ty cổ phần đầu tư và quản lý tài sản Pcland	Cùng Chủ tịch HĐQT	-	204,600,000
<b>+ Thu nhập của các nhân sự quản lý chủ chốt</b>		<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
Lương và các quyền lợi khác		780,872,121	664,421,181

**3. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.**

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2023

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Vũ Thùy Linh

Nguyễn Thị Như Quỳnh

Đào Thị Kim Oanh