

CÔNG TY CỔ PHẦN PGT HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
Bảng cân đối kế toán	01 – 02
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	03
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	04 - 05
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	06 – 23



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

Đơn vị tính: VND

CÂN ĐỐI KẾ TOÁN		Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.306.516.536	4.954.431.799
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	83.127.229	40.685.429
Tiền	111		83.127.229	40.685.429
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.273.085.590	1.090.159.761
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	36.008.432.208	36.006.209.584
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	1.643.314.537	962.274.537
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4a	-	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5a	5.291.552.993	4.791.889.788
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	5.6	(40.670.214.148)	(40.670.214.148)
Hàng tồn kho	140		40.511.921	40.511.921
Hàng tồn kho	141		40.511.921	40.511.921
Tài sản ngắn hạn khác	150		2.909.791.796	3.783.074.688
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7a	137.926.582	1.164.220.060
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.131.862.576	978.851.990
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.11	1.640.002.638	1.640.002.638
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		61.345.149.695	59.448.954.473
Các khoản phải thu dài hạn	210		11.415.620.200	11.415.620.200
Phải thu về cho vay dài hạn	215		11.200.000.000	11.200.000.000
Phải thu dài hạn khác	216		215.620.200	215.620.200
Tài sản cố định	220		-	469.045
Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	-	469.045
Nguyên giá	222		33.772.727	33.772.727
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(33.772.727)	(33.303.682)
Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		43.000.000	43.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(43.000.000)	(43.000.000)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.10	48.343.571.894	47.934.421.072
Đầu tư vào công ty con	251		58.482.965.526	58.502.965.526
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(10.139.393.632)	(10.568.544.454)
Tài sản dài hạn khác	260		1.585.957.601	98.444.156
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7b	1.585.957.601	98.444.156
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		66.651.666.231	64.403.386.272

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

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
NỢ PHẢI TRẢ	300		34.022.144.864	25.395.201.440
Nợ ngắn hạn	310		34.022.144.864	25.395.201.440
Phải trả người bán ngắn hạn	311		1.815.078.991	940.946.022
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	12.412.532
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	598.356.060	238.120.174
Phải trả người lao động	314		732.678.904	384.557.933
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		4.545.455	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		3.300.000	3.300.000
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.12	18.948.930.844	13.027.852.774
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.13	11.918.996.254	10.787.753.649
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		258.356	258.356
NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		32.629.521.368	39.008.184.832
Vốn chủ sở hữu	410	5.14	32.629.521.368	39.008.184.832
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		92.418.010.000	92.418.010.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		92.418.010.000	92.418.010.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		1.840.919.261	586.686.849
Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	(1.045.603.512)
Quỹ đầu tư phát triển	418		1.705.559.758	1.705.559.758
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(63.334.967.651)	(54.656.468.263)
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(56.611.180.875)	(51.435.274.201)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(6.723.786.776)	(3.221.194.062)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		66.651.666.232	64.403.386.272

Người lập biểu / Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Chi
 Ngày 28 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám đốc



Kakazu Shogo

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV Năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	01/10/2022-31/12/2022	01/10/2021-31/12/2021	01/01/2022-31/12/2022	01/01/2021-31/12/2021
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	37.152.360	70.354.691	142.438.968	276.303.327
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	37.152.360	70.354.691	142.438.968	276.303.327
Giá vốn hàng bán	11	6.2	27.957.273	47.290.908	131.023.636	170.438.180
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		9.195.087	23.063.783	11.415.332	105.865.147
Doanh thu hoạt động tài chính	21		109.258.793	260.662.658	465.756.384	1.213.000.924
Chi phí tài chính	22	6.4	4.551.311.765	1.322.124.039	498.776.675	(1.600.094.098)
Trong đó: chi phí lãi vay	23		136.670.766	-	546.683.064	546.683.064
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	2.290.853.702	1.648.766.453	8.659.318.320	6.137.399.100
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(6.723.711.587)	(2.687.164.051)	(8.680.923.279)	(3.218.438.931)
Thu nhập khác	31		-	-	-	-
Chi phí khác	32		75.190	193.807	(2.423.890)	2.755.131
Lợi nhuận khác	40		(75.190)	(193.807)	2.423.890	(2.755.131)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(6.723.786.777)	(2.687.357.858)	(8.678.499.389)	(3.221.194.062)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(6.723.786.777)	(2.687.357.858)	(8.678.499.389)	(3.221.194.062)

Tổng Giám đốc

CÔNG TY
CỔ PHẦN

PGT HOLDINGS

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Kakazu Shogo

Nguyễn Thị Thanh Chi

Ngày 28 tháng 01 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý IV Năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	01/01/2022 - 31/12/2022	01/01/2021 - 31/12/2021
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	(8.678.499.388)	(3.221.194.062)
Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	469.045	5.628.792
Các khoản dự phòng	03	303.328.139	(2.287.977.045)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	(141.200.964)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	-	(930.598.996)
Chi phí lãi vay	06	-	546.683.064
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(8.374.702.205)	(6.028.659.211)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(1.335.936.415)	(450.329.151)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	-	-
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	7.495.700.819	3.660.155.787
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(461.219.967)	(935.627.457)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(2.676.157.768)	(3.754.460.032)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	-	-
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH	22	-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	7.131.000.000
Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	20.000.000	(6.400.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	109.258.793	1.786.589.778
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	129.258.793	2.517.589.778
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			

Tiền thu từ phát hành CP. nhận vốn góp của chủ SH	31	1.045.603.512	1.230.172.712
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu. mua lại CP của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền vay ngắn hạn. dài hạn nhận được	33	-	-
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	-
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức. lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	1.254.232.412	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	2.299.835.924	1.230.172.712
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	50	(247.063.050)	(6.697.542)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	330.190.279	47.382.971
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	83.127.229	40.685.429

Người lập biểu / Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Chi

Ngày 28 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám đốc



Kakazu Shogo

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý IV Năm 2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần PGT Holdings tiền thân là Công ty Cổ phần Taxi Gas Sài Gòn Petrolimex. được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303527483 đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 09 năm 2007. và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13 ngày 2 tháng 5 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Lầu 12, Tòa Nhà Pax Sky, 144-146-148 Lê Lai, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là thương mại, dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng;
-

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

Trong năm, Công ty không có thay đổi bất thường gì về đặc điểm hoạt động kinh doanh.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách Công ty con:

Tên Công ty	Tỷ lệ sở hữu	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh
Công ty Cổ phần Vĩnh Đại Phát	99.94%	Lầu 12 Tòa Nhà Pax Sky, 144-146-148 Lê Lai, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính. Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm. Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Hoạt động tư vấn quản lý...
Công ty TNHH BMF MicroFinance (BMF)	100%	Số 192, Myanmar Plaza 9 Floor, Kabar Aye Pagoda Road, Bahan Township, Yangon, Myanmar	Hoạt động như một tổ chức tài chính vi mô nhận tiền gửi khắp Myanmar, cung cấp dịch vụ tài chính vi mô cho phân khúc thị trường thấp hơn và tham gia vào tất cả các hoạt động khác được cho phép hợp lý bởi Cơ quan giám sát tài chính vi mô.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

II. KỲ KẾ TOÁN. ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014.

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính: Là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch theo nguyên tắc:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định hữu hình và vô hình

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- | | |
|------------------------|-------------|
| - Thiết bị văn phòng | 03 – 05 năm |
| - Phần mềm máy vi tính | 03 năm |

6. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Đầu tư vào công ty con; Công ty liên doanh, liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. 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 bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

c) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh 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.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

8. Nguyên tắc ghi nhận ghi nhận nợ phải trả

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.

- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty 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 cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- 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 lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

12. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong năm.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

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

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

14. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

16. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp 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 chịu 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 một doanh nghiệp 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 chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

17. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

18. Bên liên quan

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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.

19. Sử dụng các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam. Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	83.127.229	40.685.429
Cộng	83.127.229	40.685.429

2. Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2022			01/01/2022		
	Tỷ lệ	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào Công ty con		58.482.965.526	(10.139.393.632)		58.502.965.526	(10.568.544.454)
Công ty Cổ phần Vĩnh Đại Phát (*)	99,94%	31.930.000.000	(5.357.598.758)	100%	31.950.000.000	(6.511.958.122)
Công ty TNHH BMF MicroFinance (BMF) (**)	100%	26.552.965.526	(4.781.794.873)	70%	26.552.965.526	(4.056.586.332)
Cộng		58.482.965.526	(10.139.393.632)		58.502.965.526	(10.568.544.454)

(*) Khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV Vĩnh Đại Phát theo Nghị quyết số 09/2016/QĐ-HĐQT-PGT ngày 18/06/2016, các Nghị quyết về việc tăng vốn số 23_A/2021/NQ-HĐQT-PGT ngày 29/12/2021 và số 24/2021/NQ-HĐQT-PGT ngày 31/03/2022. Công ty đầu tư với số tiền 31.95 tỷ đồng chiếm 100% vốn điều lệ của Công ty này. Ngày 14/12/2022 chuyển nhượng 0,06% cổ phần cho ông Nguyễn Kim Định và bà Nguyễn Thị Thanh Chi và chuyển loại hình công ty thành công ty Cổ Phần Vĩnh Đại Phát.

(**) Khoản đầu tư vào Công ty TNHH BMF MicroFinance (BMF) theo Nghị quyết số 02/2017/NQ-ĐHĐCĐ-PGT ngày 31/10/2017. Nghị quyết số 15/2020/NQ-HĐQT-PGT ngày 18/06/2020 và Nghị quyết số 12/2021/NQ-HĐQT-PGT ngày 27/07/2021 về việc mua lại phần

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vốn tại BMF. Công ty đầu tư với số tiền 26.552.965.526 đồng chiếm 100% vốn điều lệ của Công ty này.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hiệp Đồng Tâm	27.855.320.000	27.855.320.000
Doanh nghiệp tư nhân Gara sửa chữa ô tô Khánh Ngọc	5.207.287.675	5.207.287.675
Công ty TNHH Hoàng Đạt	1.194.873.000	1.194.873.000
Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Lê Hoàn	561.919.900	561.919.900
Các khoản phải thu khách hàng khác	1.189.031.633	1.186.809.009
Cộng	36.008.432.208	36.006.209.584

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Công ty TNHH Hoa Lâm Japan	535.920.000	535.920.000
Công ty TNHH Tư vấn Toàn Long	190.000.000	190.000.000
BMF Microfinance Company Limited	533.700.000	-
Liên Đoàn Quần Vợt Tp.HCM	120.000.000	-
Các đối tượng khác	263.694.537	236.545.370
Cộng	1.643.314.537	962.274.537

5. Phải thu về cho vay

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn	-	-
Công ty Cổ phần Việt Nam Manpower Supply	-	-
b) Dài hạn	11.200.000.000	11.200.000.000
Công ty Cổ phần Việt Nam Manpower Supply		
(i)	11.200.000.000	11.200.000.000
Cộng	11.200.000.000	11.200.000.000

(i) Cho Công ty Cổ phần Vietnam Manpower Supply vay theo hợp đồng số 01/2021/HĐCV/PGT-MP ngày 31/12/2021. Khoản cho vay này có lãi suất 3%/năm với thời hạn cho vay từ 31/12/2021 đến 31/12/2023.

6. Phải thu khác

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn	5.291.552.993	4.791.889.788
Phải thu tạm ứng cán bộ công nhân viên	1.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	9.200.000
Công ty cổ phần Hiệp Thành An (i)	3.000.000.000	3.000.000.000
Lãi vay phải thu - Công ty cổ phần Việt Nam Manpower Supply	226.933.333	933.333
Lãi vay phải thu - Công ty TNHH Hào Quang	-	-
Công ty cổ phần Vinaterrace Hotels	434.000.000	434.000.000
Công ty cổ phần PGT Japan (ii)	104.374.750	104.374.750
Nguyễn Hoàng Giang	264.178.662	264.178.662
Công ty TNHH Một thành viên Vĩnh Đại Phát (bên liên quan)	5.511.320	143.554.167
BMF Microfinance company limited	443.400.000	-
Phải thu khác	812.154.928	835.648.876
b) Dài hạn	215.620.200	215.620.200
Ký quỹ, ký cược dài hạn (iii)	215.620.200	215.620.200
Cộng	5.507.173.193	5.007.509.988

(i) Đây là khoản tiền đặt cọc theo thỏa thuận đặt cọc ngày 29/12/2015 để Công ty cổ phần Hiệp Thành An cung cấp dịch vụ tư vấn về chuyển nhượng dự án bất động sản.

(ii) Chi phí quản lý về khoản đầu tư ra nước ngoài theo Nghị quyết 13/2019/QĐ-HĐQT-PGT ngày 19/04/2019 về việc chấp thuận đầu tư ra nước ngoài theo hình thức mua lại toàn bộ cổ phần và điều hành tại Công ty.

(iii) Đây là khoản tiền đặt cọc thuê văn phòng tại Lầu 12 Tòa nhà Pax Sky, 144-146-148 Lê Lai, Phường Bến Thành, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng cho thuê số 03/2018/HDTVP/P11/HBH-HOLDINGS ngày 03/02/2018 và các phụ lục hợp đồng đã ký kết. Thời gian thuê từ ngày 03/02/2018 đến hết ngày 02/02/2026.

7. Dự phòng nợ phải thu khó đòi

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty CP Hiệp Thành An	3.000.000.000	(3.000.000.000)	3.000.000.000	(3.000.000.000)
Nguyễn Hoàng Giang	264.178.662	(264.178.662)	264.178.662	(264.178.662)
Công ty CP Tập đoàn Hiệp Đồng Tâm	27.855.320.000	(27.855.320.000)	27.855.320.000	(27.855.320.000)
Doanh nghiệp tư nhân Gara sửa chữa ô tô Khánh Ngọc	5.207.287.675	(5.207.287.675)	5.207.287.675	(5.207.287.675)
Công ty TNHH Hoàng Đạt	1.194.873.000	(1.194.873.000)	1.194.873.000	(1.194.873.000)
Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất	561.919.900	(561.919.900)	561.919.900	(561.919.900)
Thương mại Lê Hoàn				
Công ty CP Tân Tân	297.747.182	(297.747.182)	297.747.182	(297.747.182)
Công ty CP kết cấu thép Thành Long	208.963.377	(208.963.377)	208.963.377	(208.963.377)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Vineco				
Nguyễn Văn Thủy	137.870.393	(137.870.393)	137.870.393	(137.870.393)
Công ty CP Xây lắp và Thi công Cơ giới Tây Đô	130.200.000	(130.200.000)	130.200.000	(130.200.000)
Công ty TNHH Hoa Lâm Japan	535.920.000	(535.920.000)	535.920.000	(535.920.000)
Các đối tượng khác	1.275.933.959	(1.275.933.959)	1.275.933.959	(1.275.933.959)
Cộng	40.670.214.148	(40.670.214.148)	40.670.214.148	(40.670.214.148)

8. Hàng tồn kho

	31/12/2022		01/01/2022	
	Đơn vị tính: VND			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa	40.511.921	-	40.511.921	-
Cộng	40.511.921	-	40.511.921	-

9. Chi phí trả trước

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn	137.926.582	1.164.220.060
Công cụ dụng cụ xuất dùng		-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	137.926.582	1.164.220.060
b) Dài hạn	1.585.957.601	98.444.156
Công cụ dụng cụ xuất dùng	29.852.121	58.945.520
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.556.105.480	39.498.636
Cộng	1.723.884.183	1.262.664.216

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Đơn vị tính: VND
	Thiết bị dụng cụ quản lý
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	33.772.727
Số tăng trong năm	-
Số giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	33.772.727
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	33.772.727
Khấu hao tăng trong năm	-
Số giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	33.772.727

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Giá trị còn lại

Tại ngày đầu năm

Tại ngày cuối năm

-
-

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính:
VND

Phần mềm vi tính

Nguyên giá

Số dư đầu năm

Số tăng trong năm

Số giảm trong năm

Số dư cuối năm

43.000.000

-

-

43.000.000

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm

Khấu hao tăng trong năm

Số giảm trong năm

Số dư cuối năm

43.000.000

-

-

43.000.000

Giá trị còn lại

Tại ngày đầu năm

Tại ngày cuối năm

-

-

12. Phải trả người bán ngắn hạn

31/12/2022

01/01/2022

VND

VND

Công Ty Cổ Phần Nhà Hòa Bình

111.170.600

487.905.230

Công Ty TNHH MTV Vĩnh Đại Phát

-

438.135.262

Công Ty TNHH Kinoshita

1.694.375.360

-

Phải trả người bán khác

9.533.000

14.905.530

Cộng

1.815.078.991

940.946.022

13. Thuế và các khoản phải nộp/phải thu Nhà nước

Đơn vị tính:
VND

	01/01/2022	Số phải nộp	Số đã thực nộp	31/12/2022
a) Phải nộp	238.120.174	406.581.201	46.345.315	521.280.120
Thuế thu nhập cá nhân	238.120.174	360.235.886		598.356.060
Các loại thuế khác	-	46.345.315	46.345.315	-
b) Phải thu	1.640.002.638	-	-	1.640.002.638
Thuế thuế GTGT	10.102.980	-	-	10.102.980
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.629.899.658	-	-	1.629.899.658

BÀN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

14. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	29.741.209	23.129.209
Cổ tức phải trả cho các cổ đông	633.295.050	633.295.050
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	36.113.820	36.113.820
Phải trả lãi vay cho All Corporation	2.280.794.343	1.734.111.279
Phải trả Mr Kakazu Shogo	7.279.236.000	2.334.336.000
Phải trả BMF Microfinance Company Limited	6.902.528.708	6.902.528.708
Phải trả khác	1.787.221.714	1.364.338.708
Cộng	18.948.930.844	13.027.852.774

15. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2022	Tăng	Giảm	01/01/2022
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP All Corporation (Bên liên quan) (*)	11.918.996.254	1.016.646.941	635.404.336	10.787.753.649
Cộng	11.918.996.254	1.016.646.941	635.404.336	10.787.753.649

(*) Khoản vay ngắn hạn Công ty cổ phần All Corporation (Bên liên quan) theo Hợp đồng cho vay số 01/2018/HĐCV ngày 17/05/2018. Phụ lục Hợp đồng ngày 24/06/2019 và phụ lục hợp đồng ngày 04/06/2020 với số tiền vay 855.538.58 USD. Mục đích vay là để thực hiện thanh toán một phần tiền đặt cọc cho việc thu mua dự án Trung tâm thương mại - Dịch vụ - Cao ốc Văn phòng - Khách sạn quốc tế - Căn hộ tại số 485 Nguyễn Tất Thành, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh. Thời hạn vay đến hết ngày 24/05/2021. lãi suất vay 5%/năm tính từ ngày ký phụ lục. Số dư nợ gốc đến ngày 30/06/2022 là 470.669.88 USD tương đương 10.994.848.397 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu 01/01/2022	92.418.010.000	55.260.000	(1.744.349.375)	1.705.559.758	(51.435.274.201)	40.999.206.182
Lỗi trong 01/01/2022					(3.221.194.062)	(3.221.194.062)
Số dư cuối 01/01/2022	92.418.010.000	586.686.849	(1.045.603.512)	1.705.559.758	(54.656.468.263)	39.008.184.832
Số dư đầu kỳ	92.418.010.000	586.686.849	(1.045.603.512)	1.705.559.758	(54.656.468.263)	39.008.184.832
Bán cổ phiếu quỹ		1.254.232.412	1.045.603.512			2.299.835.924
Lãi/Lỗ trong kỳ					(8.678.499.388)	(8.678.499.388)
Số dư cuối 31/12/2022	92.418.010.000	1.840.919.261	-	1.705.559.758	(63.334.967.651)	32.629.521.368

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2022 VND	%	01/01/2022 VND	%
Vốn góp của các cổ đông	92.418.010.000	100	92.418.010.000	100
Cộng	92.418.010.000	100	92.418.010.000	100

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	92.418.010.000	92.418.010.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	92.418.010.000	92.418.010.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.241.801	9.241.801
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	9.241.801	9.241.801
- Cổ phiếu phổ thông	9.241.801	9.241.801
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu mua lại		230.296
- Cổ phiếu phổ thông		230.296
- Cổ phiếu ưu đãi		-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.241.801	9.011.505
- Cổ phiếu phổ thông	9.241.801	9.011.505
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng (mười nghìn đồng)

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

1. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	31/12/2022	31/12/2021
	VND	VND
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	37.152.360	70.354.691
Cộng	37.152.360	70.354.691

2. Giá vốn hàng bán

	31/12/2022	31/12/2021
	VND	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	27.957.273	47.290.908
Cộng	27.957.273	47.290.908

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	31/12/2022	31/12/2021
	VND	VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Doanh thu hoạt động tài chính	109.258.793	260.662.658
Cộng	109.258.793	260.662.658
4. Chi phí tài chính	31/12/2022	31/12/2021
	VND	VND
Chi phí tài chính	4.551.311.765	1.322.124.039
Cộng	4.551.311.765	1.322.124.039
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31/12/2022	31/12/2021
	VND	VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.290.853.702	1.648.766.453
Cộng	2.290.853.702	1.648.766.453
6. Thu nhập khác	31/12/2022	31/12/2021
	VND	VND
Thu nhập khác	-	-
Cộng	-	-
7. Chi phí khác	31/12/2022	31/12/2021
	VND	VND
Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp, truy thu thuế	75.190	193.807
Chi phí khác	-	-
Cộng	75.190	193.807

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập tính thuế.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(8.678.499.389)	(3.221.194.062)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	-	(825.961.486)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	470.755.131
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	1.296.716.617
Tổng lợi nhuận tính thuế	(8.678.499.389)	(4.047.155.548)
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

Công ty không thực hiện ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản lỗ tính thuế trong năm do không chắc chắn về lợi nhuận tính thuế trong tương lai để thu hồi tài sản thuế thu nhập hoãn lại nếu được ghi nhận.

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

Trong năm, Công ty không phát sinh các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

2. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty hiện nay chủ yếu hoạt động tại Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là hoạt động cho thuê văn phòng. Công ty không tiến hành lập báo cáo tài chính bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do thông tư 210/2009/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 cũng yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý. nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

4. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng. 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 các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách. thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này. Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

5. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là không có. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

6. Rủi ro thị trường

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

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 do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác 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 giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Người lập biểu / Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Chi

Ngày 28 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám đốc



Kakazu Shogo