

Số: 23 /CV-VIETPHAT JSC- 2022
(V/v: Giải trình chênh lệch KQHĐKD
Năm 2021)

Hải Phòng, ngày 24 tháng 03 năm 2022

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH

- Tên tổ chức niêm yết: Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát.
- Mã chứng khoán: VPG
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 123BT 02-97 Bạch Đằng, Phường Hạ Lý, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng.
- Điện thoại: 0225 3569699 Fax: 0225 3569699

Đơn vị tính: Đồng

Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	Năm 2021	Năm 2020	Chênh lệch	
			+/-	%
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3,863,571,827,129	2,331,464,725,550	1,532,107,101,579	65.71%
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	3,189,704,880,768	2,038,255,012,599	1,151,449,868,169	56.49%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	673,866,946,361	293,209,712,951	380,657,233,410	129.82%
Doanh thu hoạt động tài chính	25,036,528,663	22,758,028,359	2,278,500,304	10.01%
Chi phí tài chính	50,830,328,355	59,942,633,446	(9,112,305,091)	-15.20%
Chi phí bán hàng	113,625,866,034	89,081,327,298	24,544,538,736	27.55%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	27,271,205,499	22,998,308,546	4,272,896,953	18.58%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	507,176,075,136	143,945,472,020	363,230,603,116	252.34%
Thu nhập khác	23,679,886,512	2,088,643,742	21,591,242,770	1033.74%
chi phí khác	3,282,201,315	33,683,294,182	(30,401,092,867)	-90.26%
Lợi nhuận khác	20,397,685,197	(31,594,650,440)	51,992,335,637	-164.56%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	527,573,760,333	112,350,821,580	415,222,938,753	369.58%
Chi phí thuế TNDN	106,276,179,706	24,008,374,490	82,267,805,216	342.66%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	421,297,580,627	88,342,447,090	332,955,133,537	376.89%

* Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2021 tăng 376,89% so với năm 2020 do nguyên nhân:

+ Doanh thu năm 2021 tăng so với năm 2020: 65,71% do năm 2021 Công ty thực hiện được các hợp đồng đầu ra Than cốc và Quặng sắt với sản lượng lớn cho các đối tác.

+ Lợi nhuận gộp năm 2021 tăng hơn năm 2020: 129,82% do giá vốn năm 2021 tăng hơn năm 2020: 56,49% thấp hơn tỷ lệ tăng doanh thu giữa hai năm: 9,22%. Giá vốn một số mặt hàng năm 2021 thấp hơn năm 2020.

+ Doanh thu hoạt động tài chính năm 2021 tăng so với năm 2020: 10,01%

+ Chi phí tài chính năm 2021 giảm so với năm 2020: 15,20%

+ Thu nhập khác năm 2021 tăng so với năm 2020: 1.033,74%

+ Năm 2020 Công ty chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê lỗ 26,65 tỷ đồng, năm 2021 Công ty không có khoản lỗ này.

Chúng tôi xin cam kết bản giải trình trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung giải trình.

Nơi nhận:

-Như kính gửi

-Lưu KT, VT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Đức



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT**

(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 34



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Bình	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Đức	Thành viên
Bà Lê Thị Thanh Lệ	Thành viên
Ông Nguyễn Quang Khải	Thành viên
Ông Nguyễn Khôi	Thành viên
Ông Nguyễn Xuân Trường	Thành viên (miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2021)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Đức	Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Thanh Lệ	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Văn Đức

Tổng Giám đốc

Theo Giấy ủy quyền số 05/2022/GUQ-VPJSC

ngày 02 tháng 01 năm 2022

Ngày 22 tháng 3 năm 2022

Số: 0321 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

- Các cổ đông
 - Hội đồng Quản trị
 - Ban Tổng Giám đốc
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 22 tháng 3 năm 2022, từ trang 05 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác, với báo cáo kiểm toán đề ngày 25 tháng 3 năm 2021 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



Đỗ Hồng Dương
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2393-2021-001-1

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 22 tháng 3 năm 2022
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Lương Tuấn Đạt
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 4370-2018-001-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.153.355.039.720	1.360.232.692.864
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	748.373.927.712	246.449.572.871
1. Tiền	111		19.828.805.212	13.965.163.256
2. Các khoản tương đương tiền	112		728.545.122.500	232.484.409.615
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	10.149.776.329
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	-	10.149.776.329
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		640.287.275.044	756.325.504.650
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	432.590.558.369	607.649.829.950
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	82.195.190.383	12.835.116.050
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	125.501.526.292	135.840.558.650
IV. Hàng tồn kho	140	9	727.546.656.490	346.045.330.545
1. Hàng tồn kho	141		727.546.656.490	346.045.330.545
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		37.147.180.474	1.262.508.469
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	103.818.452	298.014.945
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		34.734.605.340	516.436.230
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	11	2.308.756.682	448.057.294
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		230.543.740.135	190.856.597.213
I. Tài sản cố định	220		18.664.057.590	15.310.454.647
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	18.664.057.590	15.310.454.647
- Nguyên giá	222		62.640.115.767	53.956.917.003
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(43.976.058.177)	(38.646.462.356)
II. Tài sản dở dang dài hạn	240		50.431.481.632	13.464.198.411
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	50.431.481.632	13.464.198.411
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		157.750.000.000	157.750.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5	147.750.000.000	147.750.000.000
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5	10.000.000.000	10.000.000.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		3.698.200.913	4.331.944.155
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	3.698.200.913	4.331.944.155
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		2.383.898.779.855	1.551.089.290.077


Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.470.510.912.477	1.032.986.539.326
I. Nợ ngắn hạn	310		1.470.510.912.477	1.032.986.539.326
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	85.299.005.031	271.926.551.686
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	182.072.918.274	46.724.774.109
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	11	110.630.663.060	39.181.678.810
4. Phải trả người lao động	314		2.320.427.775	2.122.042.877
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	2.332.894.342	3.469.871.301
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	127.507.729.625
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	567.580.720.559	289.663.066.421
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	512.527.590.207	248.044.871.648
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.746.693.229	4.345.952.849
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		913.387.867.378	518.102.750.751
I. Vốn chủ sở hữu	410	19	913.387.867.378	518.102.750.751
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		431.196.880.000	391.998.140.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		431.196.880.000	391.998.140.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(226.500.000)	(191.000.000)
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		482.417.487.378	126.295.610.751
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		61.119.906.751	37.953.163.661
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		421.297.580.627	88.342.447.090
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		2.383.898.779.855	1.551.089.290.077


Hoàng Thị Hưng
Người lập biểu


Nguyễn Thị Mai Hoa
Kế toán trưởng


Nguyễn Văn Đức
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 3 năm 2022

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	3.863.571.827.129	2.332.710.350.134
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	21	-	1.245.624.584
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		3.863.571.827.129	2.331.464.725.550
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	22	3.189.704.880.768	2.038.255.012.599
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		673.866.946.361	293.209.712.951
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	25.036.528.663	22.758.028.359
7. Chi phí tài chính	22	25	50.830.328.355	59.942.633.446
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		34.920.459.711	23.621.961.465
8. Chi phí bán hàng	25	26	113.625.866.034	89.081.327.298
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	27.271.205.499	22.998.308.546
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		507.176.075.136	143.945.472.020
11. Thu nhập khác	31	27	23.679.886.512	2.088.643.742
12. Chi phí khác	32	28	3.282.201.315	33.683.294.182
13. Lợi nhuận/(lỗ) khác (40=31-32)	40		20.397.685.197	(31.594.650.440)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		527.573.760.333	112.350.821.580
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	29	106.276.179.706	24.008.374.490
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		421.297.580.627	88.342.447.090
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	9.282	2.178

Hoàng Thị Hưng
Người lập biểu

Nguyễn Thị Mai Hoa
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Đức
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 3 năm 2022

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	527.573.760.333	112.350.821.580
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	6.180.309.457	6.527.039.666
Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	2.657.625.606	(1.196.209.574)
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(14.827.156.934)	14.266.308.551
Chi phí lãi vay	06	34.920.459.711	23.621.961.465
Các khoản điều chỉnh khác	07	(1.964.668.750)	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	554.540.329.423	155.569.921.688
Giảm các khoản phải thu	09	80.081.955.749	23.840.464.778
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(381.501.325.945)	236.866.698.805
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	101.279.331.442	(333.788.117.951)
Giảm/(Tăng) chi phí trả trước	12	827.939.735	(3.331.911.089)
Tiền lãi vay đã trả	14	(34.886.922.375)	(24.217.888.258)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(43.565.636.378)	(8.983.929.532)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.016.379.620)	(995.131.131)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	275.759.292.031	44.960.107.310
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(44.536.526.871)	(1.898.302.532)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	45.454.545	69.000.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(110.864.393.451)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	10.149.776.329	206.152.367.122
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(45.000.000.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	14.659.107.748	13.717.383.186
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(19.682.188.249)	131.107.054.325

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	85.310.250.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	1.522.759.009.467	835.295.936.831
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.258.276.290.908)	(1.029.554.630.677)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(18.635.467.500)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	245.847.251.059	(108.948.443.846)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	501.924.354.841	67.118.717.789
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	246.449.572.871	179.330.857.160
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	(2.078)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	748.373.927.712	246.449.572.871

Hoàng Thị Hưng
Người lập biểu

Nguyễn Thị Mai Hoa
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Đức
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 3 năm 2022

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0200826844 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 23 tháng 7 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 27 tháng 01 năm 2022.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết và giao dịch trên sàn Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) từ ngày 18 tháng 01 năm 2018 với mã chứng khoán là VPG.

Trụ sở chính của Công ty có địa chỉ tại số 123BT 02-97 Bạch Đằng, Phường Hạ Lý, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 109 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 99 người).

Hoạt động kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là chế biến và kinh doanh khoáng sản, kinh doanh bất động sản và xây lắp.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện theo thời gian đầu tư, kinh doanh từng dự án. Đối với các hoạt động khác, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

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

Năm 2021, tình hình dịch Covid-19 vẫn diễn biến phức tạp cả trong nước và ngoài nước, giãn cách xã hội, hạn chế đi lại làm ảnh hưởng chuỗi cung ứng, khiến cho một số chi phí đầu vào nguyên vật liệu gia tăng. Công ty đã đánh giá mức độ ảnh hưởng của Covid-19 đến hoạt động sản xuất, kinh doanh, xây dựng các kịch bản, các giải pháp cho toàn bộ hệ thống và thực hiện các biện pháp đồng bộ ở từng khâu, đảm bảo duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh. Theo đó, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Covid-19 ảnh hưởng không đáng kể đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2021 và năm 2022.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

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, trái phiếu.

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 phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán kế toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với hàng hóa, giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc năm tài chính.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	5
Máy móc và thiết bị	4 - 10
Phương tiện vận tải	4 - 10
Thiết bị quản lý	3 - 8

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Thuê tài sản

Tất cả các khoản thuê tài sản của Công ty là thuê hoạt động.

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản 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, bao gồm chi phí sửa chữa mặt bằng sân công nghiệp Cảng Huy Văn, công cụ, dụng cụ xuất dùng và các khoản trả trước khác.

Chi phí sửa chữa mặt bằng sân Cảng Huy Văn được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

Công cụ, dụng cụ xuất dùng và các khoản chi phí trả trước khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

200
C
C
T
T
A
T
M
V
I
P
H
A

100
C
D
E
V
I
P
H
A

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 năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Lãi tiền gửi và lãi từ các khoản đầu tư

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

826
IG T
PH
HƯ
HẬP
PH
GT

11
DN
TN
LQ
ĐT
DA

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

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
Tiền mặt	13.914.026		21.594.907	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	19.814.891.186		13.943.568.349	
Các khoản tương đương tiền (i)	728.545.122.500		232.484.409.615	
	748.373.927.712		246.449.572.871	

(i) Phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,8%/năm đến 3,3%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: lãi suất từ 3%/năm đến 3,5%/năm)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, một số khoản tương đương tiền đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay và bảo lãnh tại ngân hàng, chi tiết như sau:

- Các khoản tương đương tiền với giá trị ghi sổ là 89.207.483.969 VND đã được dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng ngắn hạn (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 54.236.180.731 VND) (chi tiết tại Thuyết minh số 18).
- Khoản tương đương tiền với giá trị ghi sổ là 1.625.063.189 VND đã được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản bảo lãnh của Công ty tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, khoản bảo lãnh của Công ty tại Ngân hàng đã hết hạn.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a1) Ngắn hạn	-	-	10.149.776.329	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	10.149.776.329	-
a2) Dài hạn	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
- Trái phiếu (i)	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-

(i) Phản ánh 10.000 Trái phiếu Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với mệnh giá 1.000.000 VND/trái phiếu. Trong đó:

- 6.000 trái phiếu kỳ hạn 7 năm, đáo hạn ngày 24 tháng 9 năm 2026, tiền lãi được trả sau, định kỳ hàng năm vào ngày 24 tháng 9 với lãi suất áp dụng là lãi suất tham chiếu cộng 1,2%/năm; và
- 4.000 trái phiếu kỳ hạn 10 năm, đáo hạn ngày 25 tháng 12 năm 2028, tiền lãi được trả sau, định kỳ hàng năm vào ngày 25 tháng 12 với lãi suất áp dụng là lãi suất tham chiếu cộng 1,1%/năm.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, toàn bộ trái phiếu này đã được dùng để đảm bảo cho khoản vay ngân hàng của Công ty (chi tiết tại Thuyết minh số 18).

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	147.750.000.000	-	147.750.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	147.750.000.000	-	147.750.000.000	-

Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát với tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết là 7,44%.

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính trên tại ngày kết thúc niên độ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Khoáng sản và Luyện kim Việt Trung	86.582.612.533		86.582.612.533	
Công ty HH Thương mại Vận hợp Hà Khẩu	82.505.864.863		149.224.484.863	
Công ty Cổ phần Xây lắp Điện I	66.264.776.820		94.553.670.578	
Công ty TNHH Trung Thành Thái Nguyên	62.290.289.264		132.295.353.956	
Công ty TNHH Thương mại Vận tải Âu Việt	46.772.840.400		8.425.731.079	
Công ty Cổ phần Luyện kim đen Thái Nguyên	23.048.461.760		22.487.216.791	
Công ty Cổ phần Victory	20.504.125.000		*	-
Công ty Cổ Phần Đầu tư Khoáng sản Hưng Thịnh	8.314.988.000		14.654.789.600	
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Hải Dương	-		46.651.833.653	
Các đối tượng khác	36.306.599.729		52.774.136.897	
	432.590.558.369		607.649.829.950	
Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan	46.900.295.313		-	
(Chi tiết tại Thuyết minh số 31)				

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty đã sử dụng quyền đòi nợ của các khoản phải thu với số tiền là 86.582.612.533 VND làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 143.269.276.791 VND). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty đã hoàn trả toàn bộ số dư vay tại Ngân hàng. Từ ngày 21 tháng 03 năm 2022, quyền đòi nợ của các khoản phải thu này đã được giải chấp.

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Bắc Hải	46.188.450.000	4.500.000.000
Coecco Minerals Iron Sole Co., Ltd.	33.178.175.189	-
Công ty TNHH Xây dựng Thành Khang	-	4.000.000.000
Các đối tượng khác	2.828.565.194	4.335.116.050
	82.195.190.383	12.835.116.050

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tạm ứng cho nhân viên	121.754.302.657	125.130.409.437
Dự thu lãi tiền gửi	625.974.835	503.380.194
Ký quỹ ngắn hạn	470.000.000	9.112.167.862
Phải thu khác	2.651.248.800	1.094.601.157
	125.501.526.292	135.840.558.650
Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan	121.058.003.150	124.850.000.000
(Chi tiết tại Thuyết minh số 31)		

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	18.082.122.155	-	2.166.701.378	-
Nguyên liệu, vật liệu	27.682.995.807	-	17.334.576.050	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	9.961.279.851	-	137.544.391.478	-
- Gói thầu 3.23 - San nền phía ngoài đê tả Sông Cấm và san nền từ đê tả Sông Cấm đến đường trục chính Đông Tây	9.811.279.851	-	18.100.962.086	-
- Công trình Khu nhà ở thương mại Vĩnh Niệm (i)	-	-	119.443.429.392	-
- Khác	150.000.000	-	-	-
Thành phẩm	84.189.855.735	-	49.664.061.311	-
Hàng hoá	587.630.402.942	-	139.335.600.328	-
	727.546.656.490	-	346.045.330.545	-

(i) Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong năm là 0 VND (năm 2020: 9.131.236.422 VND).

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	103.818.452	35.514.945
Khác	-	262.500.000
	103.818.452	298.014.945
b. Dài hạn		
Chi phí sửa chữa mặt bằng sân công nghiệp Cảng Huy Văn	2.395.140.010	3.950.085.742
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	499.041.147	381.858.413
Khác	804.019.756	-
	3.698.200.913	4.331.944.155

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm VND	Số phải nộp/phải thu trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số cuối năm VND
Các khoản thuế phải thu				
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	448.057.294	1.609.943.582	-	2.058.000.876
Thuế xuất khẩu, nhập khẩu	-	250.755.806	-	250.755.806
	448.057.294	1.860.699.388	-	2.308.756.682
Các khoản thuế phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	22.630.681.719	235.704.979.107	226.884.128.087	31.451.532.739
- Thuế GTGT đầu ra	22.630.681.719	44.785.677.951	35.964.826.931	31.451.532.739
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	190.919.301.156	190.919.301.156	-
Thuế xuất khẩu, nhập khẩu	-	4.916.802.743	4.916.802.743	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.421.632.039	106.276.179.706	43.565.636.378	79.132.175.367
Thuế thu nhập cá nhân	129.365.052	1.235.777.297	1.318.187.395	46.954.954
Thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
	39.181.678.810	348.137.738.853	276.688.754.603	110.630.663.060

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	240.000.000	26.156.559.640	26.329.253.727	1.231.103.636	53.956.917.003
Tặng do mua sắm	-	-	7.132.538.071	-	7.132.538.071
Xây dựng cơ bản hoàn thành	-	436.705.579	-	-	436.705.579
Tặng do nhận quà tặng	-	-	1.964.668.750	-	1.964.668.750
Thanh lý	-	-	(850.713.636)	-	(850.713.636)
Số dư cuối năm	240.000.000	26.593.265.219	34.575.746.912	1.231.103.636	62.640.115.767
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	41.655.172	21.009.517.827	16.566.737.956	1.028.551.401	38.646.462.356
Khấu hao trong năm	48.000.000	2.558.908.903	3.498.343.874	75.056.680	6.180.309.457
Giảm do thanh lý	-	-	(850.713.636)	-	(850.713.636)
Số dư cuối năm	89.655.172	23.568.426.730	19.214.368.194	1.103.608.081	43.976.058.177
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	198.344.828	5.147.041.813	9.762.515.771	202.552.235	15.310.454.647
Tại ngày cuối năm	150.344.828	3.024.838.489	15.361.378.718	127.495.555	18.664.057.590

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 14.928.777.666 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 7.049.920.642 VND).

Công ty đã thế chấp một số tài sản với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 748.571.373 VND (tại 31 tháng 12 năm 2020: 11.205.450.542 VND) để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng của Công ty (chi tiết tại Thuyết minh số 18).

500
GT
HT
NA
1-1
26
GT
H
H
UON
ÁP
PH
T.P

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công trình 123BT 02-97 Bạch Đằng (i)	39.462.500.000	-
Trung tâm thương mại Dự án Vĩnh Niệm (ii)	6.355.676.655	6.355.676.655
Mua sắm tài sản cố định	4.613.304.977	6.671.816.177
Công trình Cảng Hà Tư	-	436.705.579
	50.431.481.632	13.464.198.411

- (i) Phản ánh giá trị quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và các chi phí liên quan đến lô đất tại 123BT 02-97 Bạch Đằng, Phường Hạ Lý, Quận Hồng Bàng, Hải Phòng Công ty đã mua để xây dựng tòa nhà văn phòng của Công ty, tuy nhiên, tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty chưa tiến hành giải phóng mặt bằng và do đó, lô đất chưa được đưa vào sử dụng.

Như trình bày ở Thuyết minh số 18, toàn bộ tài sản tại Công trình 123BT 02-97 Bạch Đằng đã được sử dụng làm tài sản thế chấp cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Hải Phòng.

- (ii) Phản ánh tiền thuê đất và các chi phí khác cho diện tích khu đất dự kiến xây dựng trung tâm thương mại thuộc Dự án Khu nhà ở thương mại phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, toàn bộ giá trị của Dự án đã được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Phòng (chi tiết tại Thuyết minh số 18).

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Vilaconic	27.334.067.950	-
Công ty TNHH Khoáng sản và Luyện kim Việt Trung	16.209.507.600	-
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Chiến Công	12.395.874.806	1.284.597.776
Công ty TNHH Một thành viên Phương Lý	1.255.947.168	11.174.740.045
Summit Crm, Ltd.	-	157.472.942.550
Công ty TNHH Trung Thành Thái Nguyên	-	22.806.018.657
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản THC	-	5.339.452.953
Các đối tượng khác	28.103.607.507	73.848.799.705
	85.299.005.031	271.926.551.686
Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 31)	2.160.114.656	-

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ban Quản lý Công trình Xây dựng Phát triển Đô thị (i)	30.453.784.000	46.322.890.000
Công ty TNHH Vinh Thịnh Tuyên Quang	59.112.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn MIA	92.506.814.274	-
Các đối tượng khác	320.000	401.884.109
	182.072.918.274	46.724.774.109

- (i) Phản ánh số tiền Ban Quản lý Công trình Xây dựng Phát triển Đô thị ứng trước cho Công ty để thi công Gói thầu số 3.23: “San nền phía ngoài đê tả sông Cẩm và san nền từ đê tả sông Cẩm đến đường trục chính Đông Tây” thuộc Dự án Đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc sông Cẩm tại xã Tân Dương và Dương Quan, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trích trước chi phí dự án Vĩnh Niệm	962.457.425	-
Trích trước chi phí lãi vay	152.684.067	119.146.731
Chi phí kiểm toán công trình	-	577.200.000
Chi phí phát hành thư tín dụng nhập khẩu	-	2.551.924.570
Khác	1.217.752.850	221.600.000
	2.332.894.342	3.469.871.301

17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải trả thư tín dụng nhập khẩu (i)	551.458.375.832	247.370.328.727
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân	551.458.375.832	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	80.621.021.966
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Phòng	-	79.597.384.528
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	-	87.151.922.233
Nhận đặt cọc thực hiện hợp đồng phải hoàn trả Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Long (ii)	13.000.000.000	13.000.000.000
Cổ tức phải trả	2.924.376.500	-
Kinh phí công đoàn	18.881.520	32.376.820
Bảo hiểm xã hội	153.640.002	-
Nhận tiền trước từ khách hàng mua nhà và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất Dự án Nhà ở thương mại Vĩnh Niệm	-	28.075.756.796
Khác	25.446.705	1.184.604.078
	567.580.720.559	289.663.066.421
Trong đó: Phải trả khác các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 31)	41.891.650	1.106.579.090

- (i) Các khoản phải trả thư tín dụng nhập khẩu liên quan đến các hợp đồng mua than cốc nhập khẩu từ các nhà cung cấp theo phương thức thanh toán Thư tín dụng trả chậm có thể thanh toán ngay (UPAS L/C - Usance payable at sight Letter of Credit) thông qua các ngân hàng thương mại. Theo các hợp đồng này, các nhà cung cấp được ngân hàng thanh toán ngay và Công ty được thanh toán chậm với ngân hàng trong thời hạn từ 4 tháng đến 6 tháng (năm 2020: 6 tháng).
- (ii) Phản ánh số tiền nhận đặt cọc cho việc nhận chuyển nhượng dự án “Nhà máy sản xuất khung thép tiền chế, gia công thép định hình, phân loại và kinh doanh quặng sắt”. Năm 2020, Công ty đã chuyển giao thành công dự án này cho Công ty Cổ phần Ngọc Cảng, do đó, Công ty sẽ hoàn trả khoản đặt cọc này cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Long trong thời gian tới.

18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND		VND		VND	
Vay ngắn hạn ngân hàng	247.095.471.648	247.095.471.648	1.522.759.009.467	1.257.326.890.908	512.527.590.207	512.527.590.207
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng	149.996.148.945	149.996.148.945	589.808.900.243	453.970.048.747	285.835.000.441	285.835.000.441
(i) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân (ii) Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Hải Phòng (iii) Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Eximbank - Chi nhánh Hải Phòng	50.146.257.326	50.146.257.326	537.562.441.986	399.016.109.546	188.692.589.766	188.692.589.766
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	-	76.200.000.000	38.200.000.000	38.000.000.000	38.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	29.679.994.269	29.679.994.269	89.107.200.000	118.787.194.269	-	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội	17.273.071.108	17.273.071.108	230.080.467.238	247.353.538.346	-	-
	949.400.000	949.400.000	-	949.400.000	-	-
	949.400.000	949.400.000	-	949.400.000	-	-
	248.044.871.648	248.044.871.648	1.522.759.009.467	1.258.276.290.908	512.527.590.207	512.527.590.207

Chi tiết các khoản vay như sau:

- (i) Phản ánh khoản vay từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam ("Agribank") - Chi nhánh Bắc Hải Phòng với hạn mức cấp tín dụng bao gồm hạn mức cho vay, hạn mức mở L/C, hạn mức bảo lãnh là 400.000.000.000 VND. Khoản vay được sử dụng cho mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất thương mại năm 2021-2022 đối với các mặt hàng quặng sắt, than và phôi thép. Thời gian duy trì hạn mức cho vay từ ngày ký hợp đồng ngày 21 tháng 7 năm 2021 đến ngày 9 tháng 7 năm 2022. Thời hạn và lãi suất đối với từng khế ước nhận nợ được ghi trên giấy nhận nợ. Lãi suất áp dụng trong năm là từ 5,5%/năm đến 7%/năm. Lãi vay được trả hàng tháng. Khế ước cuối cùng đáo hạn ngày 17 tháng 5 năm 2022.

Khoản vay được đảm bảo bởi:

- Các tài sản của Công ty, bao gồm Trái phiếu Agribank, tài sản hình thành từ trung tâm thương mại Dự án Vĩnh Niệm với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 lần lượt là 10.000.000.000 VND và 6.355.676.655 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: bao gồm Hợp đồng tiền gửi, Trái phiếu Agribank và tài sản hình thành từ trung tâm thương mại Dự án Vĩnh Niệm với giá trị ghi sổ lần lượt là 10.000.000.000 VND, 10.000.000.000 VND và 6.355.676.655 VND) (chi tiết tại Thuyết minh số 04, 05 và 13); và
 - Các tài sản khác, bao gồm cổ phiếu của ông Nguyễn Văn Bình và bà Lê Thị Thanh Lệ tại Công ty (chi tiết tại Thuyết minh số 19) và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Phạm Ngọc Khanh và bà Nghiêm Thị Châm.
- (ii) Phản ánh khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân ("Vietinbank Lê Chân") theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2021-HĐCVHM/NHCT164-VIET PHAT JSC ngày 23 tháng 6 năm 2021 với hạn mức cho vay và L/C có cam kết thanh toán bằng vốn vay là 350.000.000.000 VND. Khoản vay được sử dụng cho mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh cho các phương án thương mại quặng sắt và than cốc các loại. Thời gian duy trì hạn mức cho vay là đến hết ngày 23 tháng 6 năm 2022. Thời hạn đối với từng khế ước nhận nợ được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 6 tháng. Lãi suất cho vay là lãi suất ghi trên từng giấy nhận nợ cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất. Lãi suất áp dụng trong năm là từ 4,9%/năm đến 5,1%/năm. Lãi vay được thanh toán vào ngày 25 hàng tháng. Khế ước cuối cùng đáo hạn ngày 13 tháng 6 năm 2022.

Khoản vay được đảm bảo bởi:

- Các tài sản của Công ty, bao gồm các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Vietinbank Lê Chân với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 69.900.000.000 VND và các tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 748.571.373 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: lần lượt là 0 VND và 2.397.302.192 VND) (xem chi tiết tại Thuyết minh số 04 và 12); và
 - Các tài sản khác, bao gồm các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn Bình, bà Lê Thị Thanh Lệ, ông Phạm Ngọc Khanh và bà Nghiêm Thị Châm.
- (iii) Phản ánh khoản vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Hải Phòng ("Vietcombank Nam Hải Phòng") theo Hợp đồng cấp tín dụng số 7866476/2021/HDCTD/VCB-VP ngày 26 tháng 3 năm 2021 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung ngày 27 tháng 5 năm 2021 với hạn mức cấp tín dụng là 40.000.000.000 VND. Thời gian duy trì hạn mức cho vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản vay được sử dụng cho mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay được xác định vào thời điểm giải ngân vốn cho vay theo thông báo lãi suất của ngân hàng cho từng thời kỳ và được ghi nhận trên từng Giấy nhận nợ. Lãi suất áp dụng trong năm là 5%/năm. Lãi vay được thanh toán vào ngày 26 hàng tháng, trong trường hợp ngày 26 không phải là ngày làm việc thì thanh toán vào ngày làm việc liền kề sau đó. Khế ước cuối cùng đáo hạn ngày 28 tháng 3 năm 2022.

Khoản vay được đảm bảo bởi các hợp đồng tiền gửi của Công ty tại Vietcombank Nam Hải Phòng và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Công ty tại Lô 123BT 02 97 Bạch Đằng với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 lần lượt là 19.307.483.969 VND và 39.462.500.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: chưa phát sinh) (chi tiết tại Thuyết minh số 04 và 13).

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	VND	VND	VND	VND
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	264.498.750.000	-	82.704.764.661	347.203.514.661
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	85.501.250.000	(191.000.000)	-	85.310.250.000
Tăng vốn từ lợi nhuận	41.998.140.000	-	(41.998.140.000)	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	88.342.447.090	88.342.447.090
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(2.753.461.000)	(2.753.461.000)
Số dư đầu năm nay	391.998.140.000	(191.000.000)	126.295.610.751	518.102.750.751
Lợi nhuận trong năm	-	-	421.297.580.627	421.297.580.627
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (*)	39.198.740.000	-	(39.198.740.000)	-
Chia cổ tức bằng tiền (*)	-	-	(21.559.844.000)	(21.559.844.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	(4.417.120.000)	(4.417.120.000)
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(35.500.000)	-	(35.500.000)
Số dư cuối năm nay	431.196.880.000	(226.500.000)	482.417.487.378	913.387.867.378

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2021, Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt (i) việc trả cổ tức năm 2020 cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ là 15%, tương đương 1.500 VND/cổ phần, trong đó: trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 10%, tương đương 1.000 VND/cổ phần và trả cổ tức bằng tiền mặt với tỷ lệ 5%, tương đương 500 VND/cổ phần, và (ii) trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2020 với số tiền là 4.417.120.000 VND.

Theo Báo cáo số 33/2021/CV-VP của Công ty ngày 07 tháng 7 năm 2021 và Công văn số 3616/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 15 tháng 7 năm 2021, Công ty đã phát hành thành công 3.919.784 cổ phiếu, tương ứng 39.198.740.000 VND, để trả cổ tức.

Theo Nghị quyết số 15/2021/NQ-HĐQT ngày 06 tháng 9 năm 2021, Hội đồng Quản trị Công ty đã quyết định thực hiện chi trả cổ tức năm 2020 bằng tiền với tỷ lệ thực hiện 5%, tương đương 500 VND/cổ phần, với ngày đăng ký cuối cùng là ngày 21 tháng 9 năm 2021.

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	43.119.688	39.199.814
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	43.119.688	39.199.814
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	43.119.688	39.199.814
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	43.119.688	39.199.814

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

Vốn điều lệ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, vốn điều lệ của Công ty là 431.196.880.000 VND và đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Vốn đã góp			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Văn Bình	119.279.240.000	27,66	108.435.680.000	27,66
Ông Nguyễn Văn Đức	16.365.880.000	3,80	14.878.080.000	3,80
Bà Lê Thị Thanh Lệ	22.000.000.000	5,10	29.624.000.000	7,56
Các cổ đông khác	273.551.760.000	63,44	239.060.380.000	60,99
Tổng cộng	431.196.880.000	100	391.998.140.000	100

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và 31 tháng 12 năm 2020, cổ phiếu của Công ty do ông Nguyễn Văn Bình và bà Lê Thị Thanh Lệ nắm giữ đã được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Phòng (chi tiết tại Thuyết minh số 18).

Như trình bày tại Thuyết minh số 33, trong tháng 01 năm 2022, Công ty đã hoàn tất việc phát hành thêm cổ phiếu. Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 13 ngày 27 tháng 01 năm 2022, vốn điều lệ của Công ty là 729.079.280.000 VND, tương ứng 72.907.928 cổ phần.

20. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tài sản thuê ngoài

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn:		
Từ 1 năm trở xuống	2.939.274.000	2.162.805.000
Trên 1 năm đến 5 năm	5.117.971.500	4.796.500.000
	8.057.245.500	6.959.305.000

Các khoản thuê hoạt động thể hiện tổng số tiền thuê văn phòng làm việc và kho bãi của Công ty theo các hợp đồng thuê đã ký từ năm 2019 đến năm 2024.

21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Trong đó:		
- Doanh thu bán than cốc	2.213.875.270.620	1.522.149.760.238
- Doanh thu bán quặng sắt	1.338.860.383.417	253.605.998.383
- Doanh thu bất động sản	193.520.309.078	348.641.060.245
- Doanh thu bán hàng hóa khác	93.537.893.940	194.683.479.841
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	23.517.369.091	12.871.065.727
- Doanh thu khác	260.600.983	758.985.700
	3.863.571.827.129	2.332.710.350.134
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Giảm giá hàng bán	-	1.245.624.584
	-	1.245.624.584
Trong đó: Doanh thu phát sinh trong năm với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 31)	49.588.780.266	-

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn của than cốc	1.876.967.083.487	1.385.404.927.690
Giá vốn của quặng sắt	1.051.450.145.630	222.606.128.992
Giá vốn bất động sản	146.197.922.826	234.034.961.174
Giá vốn của hàng hóa khác	90.704.547.596	179.812.419.397
Giá vốn hợp đồng xây dựng	24.207.079.309	15.708.701.446
Giá vốn khác	178.101.920	687.873.900
	3.189.704.880.768	2.038.255.012.599

23. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	356.784.190.547	43.994.620.989
Chi phí nhân công	17.324.872.654	17.257.752.101
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.076.671.509	5.445.899.694
Chi phí dịch vụ mua ngoài	157.604.569.237	278.833.117.305
Chi phí khác bằng tiền	21.969.309.866	22.960.843.626
	558.759.613.813	368.492.233.715

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi	14.781.702.389	12.385.894.184
Lãi chênh lệch tỷ giá	10.254.826.274	10.372.134.175
	25.036.528.663	22.758.028.359

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	34.920.459.711	23.621.961.465
Chiết khấu thanh toán cho khách hàng mua nhà Dự án Nhà ở Vĩnh Niệm	13.023.968.519	22.720.883.896
Lỗ chênh lệch tỷ giá	2.885.900.125	13.599.788.085
	50.830.328.355	59.942.633.446

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản chi phí bán hàng		
Chi phí giao nhận, vận tải	112.718.625.852	88.316.509.798
Các khoản chi phí bán hàng khác	907.240.182	764.817.500
	113.625.866.034	89.081.327.298
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	10.331.360.515	9.762.756.134
Thuế, phí và lệ phí	4.335.936.709	4.427.709.317
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.798.867.157	4.375.861.518
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	6.805.041.118	4.431.981.577
	27.271.205.499	22.998.308.546

27. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thưởng do dỡ hàng và giải phóng tàu nhanh	13.916.777.069	1.261.901.772
Nhận bồi thường từ các công ty bảo hiểm	5.928.306.581	733.918.411
Thu nhập khác từ nhận quà tặng	1.964.668.750	-
Các khoản khác	1.870.134.112	92.823.559
	23.679.886.512	2.088.643.742

28. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí khấu hao	1.103.637.948	1.081.139.994
Phạt chậm nộp thuế	820.191.758	477.451.289
Lỗi từ thanh lý tài sản cố định	-	26.652.202.696
Các khoản khác	1.358.371.609	5.472.500.203
	3.282.201.315	33.683.294.182

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	106.276.179.706	24.008.374.490
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	106.276.179.706	24.008.374.490

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	527.573.760.333	112.350.821.580
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế Cộng:		
- <i>Thù lao Thành viên Hội đồng Quản trị không chuyên trách</i>	207.000.000	160.000.000
- <i>Chi phí khấu hao không được trừ</i>	1.103.637.948	1.037.140.032
- <i>Các khoản phạt</i>	822.029.652	477.451.289
- <i>Các khoản chi phí không được khấu trừ khác</i>	1.674.470.599	6.016.459.550
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	531.380.898.532	120.041.872.451
Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%	531.380.898.532	120.041.872.451
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	106.276.179.706	24.008.374.490

30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	421.297.580.627	88.342.447.090
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	(21.064.879.031)	(4.417.120.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	400.232.701.596	83.925.327.090
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (Cổ phiếu)	43.119.688	38.531.045
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	9.282	2.178

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2021, Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt phương án trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2020 với số tiền là 4.417.120.000 VND (tương đương tỷ lệ 5%) và dự kiến trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2021 với tỷ lệ là 5%. Theo đó, lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông được điều chỉnh giảm một khoản tương ứng.

Điều chỉnh lại số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền và lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2020

Trong tháng 7 năm 2020 và tháng 7 năm 2021, Công ty đã thực hiện chia cổ tức bằng cổ phiếu dẫn đến việc điều chỉnh hồi tố số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền đang lưu hành trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020. Đồng thời, Công ty cũng đã trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi từ nguồn lợi nhuận sau thuế năm 2020 dẫn tới ảnh hưởng về lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020. Chi tiết điều chỉnh như sau:

	Số cổ phiếu bình quân gia quyền Cổ phiếu	Lãi cơ bản trên cổ phiếu VND
Số trình bày trên báo cáo năm trước	35.404.964	2.495
Ảnh hưởng của việc chia cổ tức bằng cổ phiếu	3.126.081	(202)
Ảnh hưởng của việc trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2020	-	(115)
Số đã điều chỉnh	38.531.045	2.178

31. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	Cùng chủ sở hữu
Công ty TNHH Thương mại Vận tải Âu Việt	Cùng người quản lý chủ chốt
Ông Nguyễn Văn Bình	Cổ đông, Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Nguyễn Văn Đức	Cổ đông, Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Thanh Lệ	Cổ đông, Phó Tổng Giám đốc

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	49.588.780.266	-
Công ty TNHH Thương mại Vận tải Âu Việt (i)	42.551.748.182	Chưa là bên liên quan
Bà Lê Thị Thanh Lệ	4.335.133.540	-
Ông Nguyễn Văn Đức	2.701.898.544	-
Mua hàng hóa, dịch vụ	57.756.550.277	-
Công ty TNHH Thương mại Vận tải Âu Việt (i)	57.756.550.277	Chưa là bên liên quan
Mua tài sản	38.500.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Bình	38.500.000.000	-
Cổ tức bằng tiền được chia	7.882.256.000	-
Ông Nguyễn Văn Bình	5.963.962.000	-
Bà Lê Thị Thanh Lệ	1.100.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Đức	818.294.000	-
Thu hồi tạm ứng/Hoàn ứng	1.090.665.000.000	194.986.000.000
Ông Nguyễn Văn Bình	552.270.000.000	33.620.000.000
Ông Nguyễn Văn Đức	516.180.000.000	157.406.000.000
Bà Lê Thị Thanh Lệ	22.215.000.000	3.960.000.000
Chi tạm ứng	1.086.845.000.000	319.836.000.000
Ông Nguyễn Văn Bình	579.000.000.000	53.620.000.000
Ông Nguyễn Văn Đức	485.630.000.000	262.256.000.000
Bà Lê Thị Thanh Lệ	22.215.000.000	3.960.000.000
Các khoản thanh toán hộ	-	332.460.962
Ông Nguyễn Văn Bình	-	332.460.962
Nhận tiền ứng trước	-	820.686.775
Bà Lê Thị Thanh Lệ	-	820.686.775
Mượn tiền trong năm	-	23.670.204.504
Bà Lê Thị Thanh Lệ	-	20.490.000.000
Ông Nguyễn Văn Bình	-	3.180.204.504
Chi trả tiền mượn trong năm	-	109.945.304.504
Ông Nguyễn Văn Bình	-	80.433.304.504
Bà Lê Thị Thanh Lệ	-	29.512.000.000

(i) Công ty TNHH Thương mại Vận tải Âu Việt trở thành bên liên quan của Công ty từ ngày 01 tháng 10 năm 2021.

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	147.750.000.000	147.750.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	147.750.000.000	147.750.000.000
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	46.900.295.313	-
Công ty TNHH Thương mại Vận tải Âu Việt	46.772.840.400	Chưa là bên liên quan
Ông Nguyễn Văn Đức	127.454.913	-
Phải thu ngắn hạn khác	121.058.003.150	124.850.000.000
Tạm ứng	121.030.000.000	124.850.000.000
Ông Nguyễn Văn Đức	74.300.000.000	104.850.000.000
Ông Nguyễn Văn Bình	46.730.000.000	20.000.000.000
Phải thu khác	28.003.150	-
Ông Nguyễn Văn Đức	28.003.150	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	3.032.958.921
Bà Lê Thị Thanh Lệ	-	3.032.958.921
Phải trả người bán ngắn hạn	2.160.114.656	-
Công ty TNHH Thương mại Vận tải Âu Việt	2.160.114.656	Chưa là bên liên quan
Phải trả ngắn hạn khác	41.891.650	1.106.579.090
Ông Nguyễn Văn Bình	41.891.650	-
Bà Lê Thị Thanh Lệ	-	1.106.579.090

Thù lao/Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ủy ban Kiểm toán và Kế toán trưởng được hưởng trong năm như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Năm nay VND	Năm trước VND
1	Ông Nguyễn Văn Bình	Chủ tịch	825.000.000	825.000.000
2	Ông Nguyễn Văn Đức	Tổng Giám đốc, Thành viên Hội đồng Quản trị	465.358.708	462.768.791
3	Bà Lê Thị Thanh Lệ	Phó Tổng Giám đốc, Thành viên Hội đồng Quản trị	385.000.000	385.000.000
4	Ông Nguyễn Xuân Trường	Thành viên Hội đồng Quản trị	15.000.000	120.000.000
5	Ông Nguyễn Khôi	Thành viên Hội đồng Quản trị, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	84.000.000	60.000.000
6	Ông Nguyễn Quang Khải	Thành viên Hội đồng Quản trị, Thành viên Ủy ban Kiểm toán	84.000.000	60.000.000
7	Bà Phạm Thị Thu Trang	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	24.000.000	-
8	Nguyễn Thị Mai Hoa	Kế toán trưởng	311.298.346	264.609.583
			2.193.657.054	2.177.378.374

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

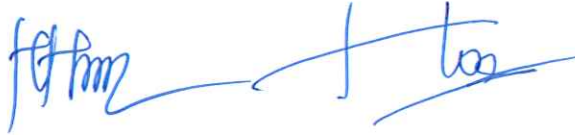
Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Cổ tức lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu trong năm không bao gồm 2.924.376.500 VND (năm trước: 0 VND) là số cổ tức được chia theo quyết định phân phối lợi nhuận trong năm mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

33. SỰ KIỆN XẢY RA SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Phát hành cổ phiếu

Theo Báo cáo số 05/2022/BC-VP ngày 20 tháng 01 năm 2022 của Công ty và Thông báo số 428/UBCK-QLCB ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Công ty đã phát hành thành công 29.788.240 cổ phiếu với giá bán 18.000 VND/cổ phiếu, trong đó phát hành 21.348.084 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và 8.440.156 cổ phiếu cho cổ đông riêng lẻ. Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán là 536.188.320.000 VND đồng. Số lượng cổ phiếu này đã được niêm yết bổ sung từ ngày 25 tháng 02 năm 2022. Sau đợt phát hành này, số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty là 72.907.928 cổ phiếu.



Hoàng Thị Hưng
Người lập biểu

Nguyễn Thị Mai Hoa
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Đức
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 3 năm 2022