BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN LƯỚI THÉP BÌNH TÂY

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022
(đã được kiểm toán)

Signature Not Verified
Ký bởi: Công Ty Cổ Phần Lưới Thép Bình Tây
Ký ngày: 10/2/2023 13:59:42

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 31
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 31

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Lưới thép Bình Tây (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Lưới thép Bình Tây là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước - Nhà máy Lưới thép Bình Tây, đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Thép Việt Nam - CTCP theo quyết định số 225/2003/QĐ-BCN ngày 19 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công thương). Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303357746 (số cũ 4103002435), đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 06 năm 2004 và đăng ký thay đổi kinh doanh lần thứ 15 ngày 06 tháng 08 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 117 Âu Cơ, phường Phú Trung, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông	Lê Xuân Anh	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 31/03/2022
Ông	Lê Hải Tú	Thành viên	
Ông	Nguyễn Hồng Lương	Thành viên	
Bà	Lê Thị Kim Chính	Thành viên	
Bà	Trương Thị Tuyết	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31/03/2022
Ông	Đoàn Phong	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 31/03/2022

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông	Lê Hải Tú	Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà	Huỳnh Thị Tuyết Trâm	Trưởng ban
Bà	Bùi Thị Thu Nga	Thành viên
Bà	Trịnh Thị Mai Phượng	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;

- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính .

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

S.Đ.K.K.D: 0303357744 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN LƯỚI THÉP BÌNH TÂY Q.TÂN PHÚ - TP.HỒ CHÍ MINH

Lê Hải Tú
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2023

Số: 100223.001 /BCTC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Lưới thép Bình Tây

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Lưới thép Bình Tây được lập ngày 10 tháng 02 năm 2023, từ trang 06 đến trang 31, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Lưới thép Bình Tây tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

T: (84) 24 3824 1990 | F: (84) 24 3825 3973 | 1 Le Phung Hieu, Hanoi, Vietnam A member of HLB International
aasc.com.vn HÃNG KIỂM TOÁN AASC

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc về Thuyết minh số 31 - Bản thuyết minh Báo cáo tài chính. Theo đó, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành quyết định thu hồi 02 khu đất đang cho Công ty thuê trả tiền hàng năm tại số 792, Đường Phạm Văn Chí, Phường 7, Quận 6 và số 165/5 Đường Nguyễn Văn Luông, Phường 10, Quận 6. Trong đó, khu đất tại số 165/5, Đường Nguyễn Văn Luông, Phường 10, Quận 6 đang được Công ty dùng làm tài sản hợp tác trong hợp đồng hợp tác đầu tư dự án Chung cư Sông Hồng - Bình Tây, do khu đất này bị thu hồi nên hợp đồng hợp tác có khả năng sẽ không thực hiện được. Hiện nay, các bên tham gia vẫn chưa thống nhất phương thức xử lý hợp đồng hợp tác đã ký kết cũng như các vấn đề liên quan.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần nêu trên của chúng tôi.

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

M.S.C.N: 0100111105-005-C.T.T.N.H.H
CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN AASC
QUẬN 4 - TP. HỒ CHÍ MINH

Trần Trung Hiếu
Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2202-2023-002-1

Đào Trung Thành
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 4700-2019-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**21.070.846.570**	**25.873.518.780**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	03	**5.388.797.250**	**8.063.266.152**
111	1. Tiền		5.388.797.250	8.063.266.152
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**2.462.709.561**	**2.803.449.608**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	04	2.410.302.353	2.812.087.845
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		36.342.482	30.250.000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác		19.162.041	2.793.875
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(3.097.315)	(41.682.112)
140	**IV. Hàng tồn kho**	06	**13.219.339.759**	**14.964.293.423**
141	1. Hàng tồn kho		13.219.339.759	14.964.293.423
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**-**	**42.509.597**
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		-	42.509.597
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**9.526.154.807**	**11.229.016.494**
220	**II. Tài sản cố định**		**8.905.079.294**	**10.574.733.405**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	07	8.905.079.294	10.574.733.405
222	*- Nguyên giá*		*46.143.715.854*	*46.143.715.854*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(37.238.636.560)*	*(35.568.982.449)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	08	**-**	**-**
231	- Nguyên giá		1.513.318.687	1.513.318.687
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(1.513.318.687)	(1.513.318.687)
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**621.075.513**	**654.283.089**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	09	621.075.513	654.283.089
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**30.597.001.377**	**37.102.535.274**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**21.070.846.570**	**25.873.518.780**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	03	**5.388.797.250**	**8.063.266.152**
111	1. Tiền		5.388.797.250	8.063.266.152
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**2.462.709.561**	**2.803.449.608**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	04	2.410.302.353	2.812.087.845
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		36.342.482	30.250.000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác		19.162.041	2.793.875
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(3.097.315)	(41.682.112)
140	**IV. Hàng tồn kho**	06	**13.219.339.759**	**14.964.293.423**
141	1. Hàng tồn kho		13.219.339.759	14.964.293.423
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**-**	**42.509.597**
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		-	42.509.597
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**9.526.154.807**	**11.229.016.494**
220	**II. Tài sản cố định**		**8.905.079.294**	**10.574.733.405**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	07	8.905.079.294	10.574.733.405
222	*- Nguyên giá*		*46.143.715.854*	*46.143.715.854*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(37.238.636.560)*	*(35.568.982.449)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	08	**-**	**-**
231	- Nguyên giá		1.513.318.687	1.513.318.687
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(1.513.318.687)	(1.513.318.687)
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**621.075.513**	**654.283.089**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	09	621.075.513	654.283.089
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**30.597.001.377**	**37.102.535.274**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**4.549.902.002**	**8.678.218.295**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**4.549.902.002**	**8.678.218.295**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	10	69.630.764	251.999.795
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	11	112.557.244	139.698.918
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	306.631.562	344.784.300
314	4. Phải trả người lao động		1.273.119.213	1.314.555.544
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	13	55.000.000	58.912.329
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	14	2.625.690.520	2.355.940.352
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	-	4.200.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		107.272.699	12.327.057
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**26.047.099.375**	**28.424.316.979**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**16**	**26.047.099.375**	**28.424.316.979**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		19.654.400.000	19.654.400.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*19.654.400.000*	*19.654.400.000*
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		3.681.066.443	3.681.066.443
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		2.711.632.932	5.088.850.536
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*825.558.894*	*2.318.753.513*
421b	*LNST chưa phân phối năm nay*		*1.886.074.038*	*2.770.097.023*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**30.597.001.377**	**37.102.535.274**

Lê Thị Phương Dung	**Lê Thị Phương Dung**	**Lê Hải Tú**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**18**	**108.743.362.606**	**95.619.380.123**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**108.743.362.606**	**95.619.380.123**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**19**	**101.172.679.384**	**87.492.537.308**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**7.570.683.222**	**8.126.842.815**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	9.058.380	6.449.245
22	7. Chi phí tài chính	21	85.350.481	160.427.578
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*85.350.481*	*160.414.635*
25	8. Chi phí bán hàng	22	278.817.115	164.248.073
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	4.856.589.938	4.585.881.716
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**2.358.984.068**	**3.222.734.693**
31	11. Thu nhập khác	24	39.587.285	96.588.059
32	12. Chi phí khác	25	2.518.412	74.835.735
40	**13. Lợi nhuận khác**		**37.068.873**	**21.752.324**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**2.396.052.941**	**3.244.487.017**
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	509.978.903	474.389.994
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	**17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**1.886.074.038**	**2.770.097.023**
70	**18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**27**	**960**	**1.240**

Lê Thị Phương Dung	**Lê Thị Phương Dung**	**Lê Hải Tú**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	*1. Lợi nhuận trước thuế*		*2.396.052.941*	*3.244.487.017*
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.669.654.111	1.672.067.943
03	- Các khoản dự phòng		(38.584.797)	(23.600.000)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(17.949)	12.943
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(9.040.431)	(101.903.790)
06	- Chi phí lãi vay		85.350.481	160.414.635
08	*3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*		*4.103.414.356*	*4.951.478.748*
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		421.834.441	(284.333.453)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		1.744.953.664	(172.833.333)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(227.098.954)	(1.447.008.912)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		33.207.576	(654.283.089)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(89.262.810)	(158.899.566)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(550.003.855)	(363.299.308)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(237.466.000)	(692.075.000)
20	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*		*5.199.578.418*	*1.178.746.087*
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
22	1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	95.454.545
27	2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		9.040.431	8.932.999
30	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*		*9.040.431*	*104.387.544*
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		14.961.485.469	19.523.808.190
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(19.161.485.469)	(17.823.808.190)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(3.683.105.700)	(2.795.213.819)
40	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*		*(7.883.105.700)*	*(1.095.213.819)*
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**(2.674.486.851)**	**187.919.812**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**8.063.266.152**	**7.875.359.283**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		17.949	(12.943)
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**03**	**5.388.797.250**	**8.063.266.152**

Lê Thị Phương Dung	**Lê Thị Phương Dung**	**Lê Hải Tú**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Lưới thép Bình Tây là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước - Nhà máy Lưới thép Bình Tây, đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Thép Việt Nam - CTCP theo quyết định số 225/2003/QĐ-BCN ngày 19 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công thương). Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303357746 (số cũ 4103002435), đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 06 năm 2004 và đăng ký thay đổi kinh doanh lần thứ 15 ngày 06 tháng 08 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 117 Âu Cơ, phường Phú Trung, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 19.654.400.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 19.654.400.000 VND; tương đương 1.965.440 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 73 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là 75 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất và kinh doanh lưới thép.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Sản xuất sắt, thép, gang. Chi tiết: sản xuất sắt thép (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất kim loại màu và kim loại quý. Chi tiết: sản xuất kim loại màu (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Chi tiết: sản xuất vật liệu xây dựng (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: mua bán sắt thép, kim loại màu;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết mua bán vật liệu xây dựng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Đồng Nai - Công ty Cổ phần Lưới thép Bình Tây	Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, tỉnh Đồng Nai	Sản xuất kinh doanh lưới thép
Chi nhánh 3 - Công ty Cổ phần Lưới thép Bình Tây	Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, huyện Bến Lức, tỉnh Long An	Sản xuất kinh doanh thép

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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 doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu
Tài sản tài chính
Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính
Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu
Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu 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 và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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 được xác định theo nguyên tắc:
- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại tiền gửi ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được xác định theo nguyên tắc: Áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.6 . Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.7 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.8 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.9 . Tài sản cố định

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

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50	năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15	năm
- Phương tiện vận tải	10	năm
- Thiết bị văn phòng	08	năm

2.10 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.
Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50	năm

2.11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.12 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.13 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm: Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 24 tháng.

2.14 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.15 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.16 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, 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.

2.17 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.18 . Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.19 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi 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.

2.20 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.21 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí đi vay vốn.

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

2.22 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, Công ty được áp dụng các mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.23 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.24 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.25 . Thông tin bộ phận

Do hoạt động kinh doanh chính của Công ty là sản xuất và kinh doanh lưới thép trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	50.729.572	143.169.619
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.338.067.678	7.920.096.533
	5.388.797.250	**8.063.266.152**

4 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan				
Công ty Cổ phần Mạ kẽm Công nghiệp Vingal - VNSTEEL	680.741.858	-	383.184.426	-
Công ty Cổ phần Thép Vicasa - VNSTEEL	-	-	76.290.500	-
	680.741.858	**-**	**459.474.926**	**-**
Bên khác				
Công ty TNHH Tân Thành - Gò Công Tây	576.940.425	-	-	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp Vĩnh Tường	355.765.559	-	830.207.070	-
Công ty TNHH Tân Phú Hòa	323.637.706	-	234.053.333	-
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Trương Hoàng Phúc	56.494.900	-	361.827.450	-
Doanh nghiệp tư nhân Thảo Hương	-	-	356.140.000	-
Các đối tượng khác	416.721.905	(3.097.315)	570.385.066	(41.682.112)
	1.729.560.495	**(3.097.315)**	**2.352.612.919**	**(41.682.112)**
	2.410.302.353	**(3.097.315)**	**2.812.087.845**	**(41.682.112)**

5 . NỢ XẤU

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Công ty TNHH Nguyên Phong	-	-	36.064.797	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Vận tải Hiệp Hưng	3.097.315	-	5.617.315	-
	3.097.315	**-**	**41.682.112**	**-**

6 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	7.073.269.522	-	7.609.819.648	-
Công cụ, dụng cụ	9.317.546	-	66.952.112	-
Thành phẩm	6.136.752.691	-	7.287.521.663	-
	13.219.339.759	**-**	**14.964.293.423**	**-**

7 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	**Cộng**
	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	17.390.600.862	24.523.028.546	4.035.883.719	194.202.727	46.143.715.854
Số dư cuối năm	**17.390.600.862**	**24.523.028.546**	**4.035.883.719**	**194.202.727**	**46.143.715.854**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	9.412.842.268	22.549.833.495	3.533.953.374	72.353.312	35.568.982.449
- Khấu hao trong năm	623.711.167	771.927.490	249.740.119	24.275.335	1.669.654.111
Số dư cuối năm	**10.036.553.435**	**23.321.760.985**	**3.783.693.493**	**96.628.647**	**37.238.636.560**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	7.977.758.594	1.973.195.051	501.930.345	121.849.415	10.574.733.405
Tại ngày cuối năm	**7.354.047.427**	**1.201.267.561**	**252.190.226**	**97.574.080**	**8.905.079.294**

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 700.543.455 VND.
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 15.816.746.895 VND.

8 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

Bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động là Nhà giới thiệu sản phẩm và Nhà xưởng có Nguyên giá tại thời điểm 31/12/2022 là 1.513.318.687 VND và đã khấu hao hết. Các khoản tiền thuê tối thiểu thu được hàng năm trong tương lai theo các hợp đồng cho thuê là 3.247.818.182 VND.

9 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí sửa chữa lớn tài sản	621.075.513	654.283.089
	621.075.513	**654.283.089**

10 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan				
Công ty TNHH Nippovina	-	-	74.293.828	74.293.828
	-	-	**74.293.828**	**74.293.828**
Bên khác				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO	64.839.892	64.839.892	99.585.407	99.585.407
Công ty TNHH Phương Thịnh	-	-	77.000.000	77.000.000
Các khoản phải thu khách hàng	4.790.872	4.790.872	1.120.560	1.120.560
	69.630.764	**69.630.764**	**177.705.967**	**177.705.967**
	69.630.764	**69.630.764**	**251.999.795**	**251.999.795**

11 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty TNHH Xây dựng Thể thao Tín Nghĩa	24.855.811	-
Công ty TNHH Xây dựng Thể thao Anh Quí	356.244	35.117.000
Công ty TNHH Nam Phát	4.996.566	19.996.362
Các đối tượng khác	82.348.623	84.585.556
	112.557.244	**139.698.918**

12 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	216.964.752	2.207.173.416	2.205.301.202	218.836.966
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	127.819.548	509.978.903	550.003.855	87.794.596
Thuế Thu nhập cá nhân	-	222.180.873	222.180.873	-
Thuế Nhà đất, tiền thuê đất	-	3.013.573.777	3.013.573.777	-
Các loại thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-
	344.784.300	**5.957.906.969**	**5.996.059.707**	**306.631.562**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều 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.

13 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	-	3.912.329
Chi phí phải trả khác	55.000.000	55.000.000
	55.000.000	**58.912.329**

14 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	194.100.000	194.100.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	2.155.218.513	1.907.444.213
Phụ cấp Hội đồng Quản trị	238.200.000	205.200.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	38.172.007	49.196.139
	2.625.690.520	**2.355.940.352**

15 . VAY NGẮN HẠN

	01/01/2022		Trong năm		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	4.200.000.000	4.200.000.000	14.961.485.469	19.161.485.469	-	-
	4.200.000.000	**4.200.000.000**	**14.961.485.469**	**19.161.485.469**	**-**	**-**

16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	**Cộng**
	VND	VND	VND	**VND**
Số dư đầu năm trước	**19.654.400.000**	**3.681.066.443**	**5.936.688.291**	**29.272.154.734**
Lãi trong năm trước	-	-	2.770.097.023	2.770.097.023
Trích lập Quỹ phúc lợi	-	-	(258.887.389)	(258.887.389)
Trích lập Quỹ khen thưởng	-	-	(258.887.389)	(258.887.389)
Trích thưởng Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành	-	-	(152.000.000)	(152.000.000)
Chi trả cổ tức năm 2020	-	-	(2.948.160.000)	(2.948.160.000)
Số dư cuối năm	**19.654.400.000**	**3.681.066.443**	**5.088.850.536**	**28.424.316.979**
Số dư đầu năm nay	**19.654.400.000**	**3.681.066.443**	**5.088.850.536**	**28.424.316.979**
Lãi trong năm nay	-	-	1.886.074.038	1.886.074.038
Chia cổ tức năm 2021 (*)	-	-	(3.930.880.000)	(3.930.880.000)
Trích lập Quỹ phúc lợi (*)	-	-	(166.205.821)	(166.205.821)
Trích lập Quỹ khen thưởng (*)	-	-	(166.205.821)	(166.205.821)
Số dư cuối năm nay	**19.654.400.000**	**3.681.066.443**	**2.711.632.932**	**26.047.099.375**

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 15/VDT/ĐHĐCĐ ngày 31/03/2022, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

	Số tiền
	VND
Lợi nhuận dùng để phân phối	5.088.850.536
- Lợi nhuận sau thuế năm 2021	2.770.097.023
- Lợi nhuận 2020 chuyển sang	2.318.753.513
Chia cổ tức (20% vốn điều lệ)	3.930.880.000
Trích lập Quỹ phúc lợi (6% lợi nhuận sau thuế)	166.205.821
Trích lập Quỹ khen thưởng (6% lợi nhuận sau thuế)	166.205.821
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	825.558.894

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm
	(%)	VND	(%)	VND
Tổng Công ty Thép Việt Nam - Công ty Cổ phần	40,06	7.874.500.000	40,06	7.874.500.000
Các cổ đông khác	59,94	11.779.900.000	59,94	11.779.900.000
	100	**19.654.400.000**	**100**	**19.654.400.000**

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- *Vốn góp đầu năm*	*19.654.400.000*	*19.654.400.000*
- *Vốn góp cuối năm*	***19.654.400.000***	***19.654.400.000***
Cổ tức, lợi nhuận		
- *Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm*	*1.907.444.213*	*1.754.498.032*
- *Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm*		
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	3.930.880.000	2.948.160.000
- *Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền*		
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(3.683.105.700)	(2.795.213.819)
- *Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm*	***2.155.218.513***	***1.907.444.213***

d) Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.965.440	1.965.440
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- *Cổ phiếu phổ thông*	*1.965.440*	*1.965.440*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- *Cổ phiếu phổ thông*	*1.965.440*	*1.965.440*

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

e) Các quỹ công ty

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	3.681.066.443	3.681.066.443
	3.681.066.443	**3.681.066.443**

17 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký các hợp đồng thuê đất và thuê kho xưởng sau:

- Hợp đồng thuê đất tại số 165/5, đường Nguyễn Văn Luông, phường 10, quận 6, thành phố Hồ Chí Minh có tổng diện tích thuê là 4.082 m2 với mục đích cho thuê. Tiền thuê đất trả trong năm là 329.172.480 VND.
- Hợp đồng thuê đất tại số 792, đường Phạm Văn Chí, phường 7, quận 6, thành phố Hồ Chí Minh có tổng diện tích thuê là 1.060,2 m2 với mục đích cho thuê. Tiền thuê đất trả hàng năm là 203.761.958 VND.
- Hợp đồng thuê đất tại số 117, đường Âu Cơ, phường Phú Trung, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh có tổng diện tích thuê là 13.016 m2 với mục đích làm trụ sở và cho thuê. Tiền thuê đất trả trong năm là 2.436.595.200 VND.
- Hợp đồng thuê đất tại lô số 7, đường 5C, khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với tổng diện tích thuê là 22.690 m2 sử dụng với mục đích làm nhà kho và cho thuê. Thời hạn thuê đất là 42 năm, từ ngày 28/10/2005 đến hết ngày 28/10/2047. Tiền thuê đất trả trong năm là 578.175.916 VND.
- Hợp đồng thuê kho xưởng tại lô D1-29 và D1-30, đường VL 2, khu công nghiệp Vĩnh Lộc Bến Lức, ấp Voi Lá, xã Long Hiệp, huyện Bến Lức, tỉnh Long An với tổng diện tích thuê là 1.440 m2 sử dụng với mục đích làm nhà xưởng. Thời hạn thuê đất từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2023. Tiền thuê nhà xưởng trả trong năm là 589.090.908 VND.

b) Ngoại tệ các loại

	31/12/2022	01/01/2022
Đồng đô la Mỹ (USD)	10,91	24,11

18 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	102.896.868.712	90.189.243.451
Doanh thu cho thuê mặt bằng	5.148.814.894	4.755.191.672
Doanh thu bán vật tư, phế liệu	697.679.000	674.945.000
	108.743.362.606	**95.619.380.123**
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	**3.937.726.741**	**4.465.303.246**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 33)

19 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	97.254.598.232	83.636.415.578
Giá vốn cho thuê mặt bằng	3.220.402.152	3.181.176.730
Giá vốn vật tư, phế liệu đã bán	697.679.000	674.945.000
	101.172.679.384	**87.492.537.308**
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan	**12.933.626.444**	**29.340.529.109**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 33)

20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi	9.040.431	6.449.245
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	17.949	-
	9.058.380	**6.449.245**

21 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	85.350.481	160.414.635
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	12.943
	85.350.481	**160.427.578**

22 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	274.247.857	159.016.787
Chi phí khác bằng tiền	4.569.258	5.231.286
	278.817.115	**164.248.073**

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	145.873.248	118.302.564
Chi phí nhân công	2.841.807.657	2.579.978.887
Chi phí khấu hao tài sản cố định	147.803.437	147.803.736
Hoàn nhập dự phòng	(38.584.797)	(23.600.000)
Thuế, phí, và lệ phí	173.122.195	139.982.032
Chi phí dịch vụ mua ngoài	483.666.041	518.406.862
Chi phí khác bằng tiền	1.102.902.157	1.105.007.635
	4.856.589.938	**4.585.881.716**

24 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	95.454.545
Thu nhập khác	39.587.285	1.133.514
	39.587.285	**96.588.059**

25 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí xét nghiệm Covid-19	-	74.601.818
Chi phí khác	2.518.412	233.917
	2.518.412	**74.835.735**

26 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	2.396.052.941	3.244.487.017
Các khoản điều chỉnh tăng	153.859.521	144.012.943
- *Chi phí không hợp lệ*	*153.859.521*	*144.000.000*
- *Lỗ đánh giá lại ngoại tệ cuối năm*	-	*12.943*
Các khoản điều chỉnh giảm	(17.949)	-
- *Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm*	*(17.949)*	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	2.549.894.513	3.388.499.960
Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Thuế suất 20%)	**509.978.903**	**677.699.992**
Thuế TNDN được giảm theo Nghị quyết số 406/NQ-UBTVQH15	-	203.309.998
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**509.978.903**	**474.389.994**
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	127.819.548	16.728.862
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(550.003.855)	(363.299.308)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	**87.794.596**	**127.819.548**

27 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	1.886.074.038	2.770.097.023
Các khoản điều chỉnh	-	(332.411.642)
- *Quỹ khen thưởng phúc lợi*	-	*(332.411.642)*
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	1.886.074.038	2.437.685.381
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	1.965.440	1.965.440
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**960**	**1.240**

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 16, Công ty trích lập Quỹ phúc lợi, Quỹ khen thưởng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 15/VDT/ĐHĐCĐ ngày 31/03/2022, do đó, Công ty trình bày lại Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021, cụ thể như sau:

	Năm 2021	
	Số đã báo cáo VND	Số trình bày lại VND
Lợi nhuận sau thuế	2.770.097.023	2.770.097.023
Các khoản điều chỉnh	-	(332.411.642)
- *Quỹ khen thưởng phúc lợi*	-	*(332.411.642)*
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	2.770.097.023	2.437.685.381
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	1.965.440	1.965.440
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**1.409**	**1.240**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

28 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	85.097.210.956	68.526.057.133
Chi phí nhân công	7.429.026.165	10.761.570.019
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.669.654.111	1.672.067.943
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.915.945.163	8.718.520.671
Chi phí khác bằng tiền	2.045.481.070	2.009.539.366
	105.157.317.465	**91.687.755.132**

29 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị...

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Tiền	5.388.797.250	-	-	5.388.797.250
Phải thu khách hàng, phải thu khác	2.426.367.079	-	-	2.426.367.079
	7.815.164.329	**-**	**-**	**7.815.164.329**
Tại ngày 01/01/2022				
Tiền	8.063.266.152	-	-	8.063.266.152
Phải thu khách hàng, phải thu khác	2.773.199.608	-	-	2.773.199.608
	10.836.465.760	**-**	**-**	**10.836.465.760**

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Phải trả người bán, phải trả khác	2.695.321.284	-	-	2.695.321.284
Chi phí phải trả	55.000.000	-	-	55.000.000
	2.750.321.284	**-**	**-**	**2.750.321.284**
Tại ngày 01/01/2022				
Vay và nợ	4.200.000.000	-	-	4.200.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	2.607.940.147	-	-	2.607.940.147
Chi phí phải trả	58.912.329	-	-	58.912.329
	6.866.852.476	**-**	**-**	**6.866.852.476**

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. 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.

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

		Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
a)	**Số tiền đi vay thực thu trong năm**		
	Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	14.961.485.469	19.523.808.190
b)	**Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**		
	Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	19.161.485.469	17.823.808.190

31 . THÔNG TIN KHÁC

a) Tình trạng các khu đất Công ty thuê đang bị Nhà nước yêu cầu thu hồi

Ngày 11/05/2018, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ra Quyết định số 1996/QĐ-UBND thu hồi 02 khu đất do Công ty thuê sử dụng theo Quyết định số 900/QĐ-UBND ngày 02/03/2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố với lý do đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn, cụ thể như sau:

- Khu đất tại số 165/5, Đường Nguyễn Văn Luông, Phường 10, Quận 6: diện tích 4.082 m2, thuộc một phần Thửa số 15, Tờ bản đồ số 29, Bộ địa chính Phường 10, Quận 6.
- Khu đất tại số 792, đường Phạm Văn Chí, phường 7, quận 6: diện tích 1.060,2 m2, thuộc một phần thửa số 33 và một phần đường, tờ bản đồ số 6, bộ địa chính phường 7, quận 6.

Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở tài nguyên và Môi trường tiếp nhận, quản lý 02 khu đất thu hồi nêu trên để thực hiện bán đấu giá theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, đồng thời, phối hợp với các sở ban ngành, đơn vị liên quan, lập phương án hỗ trợ, di dời tài sản trên đất (nếu có) theo quy định.

Ngày 17/05/2018, Công ty làm Đơn cứu xét số 68/VDT gửi Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố không thu hồi lại 02 khu đất và cho phép Công ty tiếp thục được thực hiện dự án hợp tác đầu tư tại Khu đất số 165/5, Đường Nguyễn Văn Luông, Phường 10, Quận 6 *(Xem thông tin chi tiết về dự án trình bày tại phần b thuyết minh này)*. Đồng thời, Công ty cũng kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét chuyển đổi mục đích sử dụng Khu đất số 117 Âu Cơ, Phường Phú Trung, Quận Tân Phú *(khu đất này không bị thu hồi, xem thông tin chi tiết về dự án trình bày tại phần c thuyết minh*

Ngày 08/06/2018, Văn phòng Ủy ban nhân dân ra Công văn số 6265/VP-ĐT chuyển đơn cứu xét nêu trên cho Sở Tài nguyên và Môi trường để nghiên cứu, thực hiện theo quy định.

Ngày 11/06/2018, Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Công văn số 499/PTQĐ-THĐ yêu cầu Công ty bàn giao 02 khu đất trước ngày 23/06/2018.

Theo Công văn số 76/CV-VDT ngày 13/06/2018 và Công văn số 85/CV-VDT ngày 28/06/2018 gửi Trung tâm Phát triển quỹ đất, Công ty đề nghị Trung tâm và các đơn vị liên quan xác định giá trị tài sản trên đất tại 02 khu đất trên hiện trạng để bồi thường, hỗ trợ di dời và bàn giao 02 khu đất trên nhằm đảm bảo quyền lợi của Công ty, cụ thể như sau:

- *Tại khu đất số 165/5 Đường Nguyễn Văn Luông, Phường 10, Quận 6 gồm:*
  + Nhà văn phòng 1 lầu đúc, diện tích sàn xây dựng: 128 m2;
  + Nhà xưởng tường gạch, kèo thép, mái tôn, nền bê tông, diện tích: 2.973,2 m2;

  Khối tài sản trên đã được Công ty thực hiện thanh lý theo Biên bản thanh lý tài sản cố định ngày 30/12/2009 với nguyên giá đã khấu hao hết là 1.468.000.000 VND để chuẩn bị mặt bằng bàn giao theo Hợp đồng hợp tác đầu tư dự án Chung cư Sông Hồng - Bình Tây.
- *Tại khu đất số 792 Đường Phạm Văn Chí, Phường 7, Quận 6 gồm:*
  + Nhà văn phòng 1 lầu đúc, mái tôn, diện tích sàn xây dựng: 120 m2;
  + Nhà xưởng tường gạch, kèo thép, mái tôn, nền bê tông, diện tích: 1.060,2 m2;

  Các tài sản này thuộc nhóm bất động sản đầu tư với nguyên giá đã khấu hao hết là 529.200.000 VND, hiện đang được Công ty cho thuê hoạt động (Xem chi tiết tại Thuyết minh số 8).

Để trả lời cho vấn đề này, Trung tâm Phát triển quỹ đất đã lần lượt ra các Công văn số 548/PTQĐ-THĐ ngày 22/06/2018, Công văn số 603/PTQĐ-THĐ ngày 12/07/2018 và Công văn số 781/PTQĐ-THĐ ngày 10/09/2018. Theo các Công văn này, Trung tâm Phát triển quỹ đất trả lời khẳng định tài sản trên đất của 02 khu đất nêu trên không thuộc diện được bồi thường, không có cơ sở xem xét tính bồi thường về đất, bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại, bồi thường tài sản gắn liền với đất đối với 02 khu đất nêu trên. Công ty chỉ được hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời tài sản của Công ty còn lại trên khu đất. Về việc hỗ trợ chi phí di dời tài sản trên đất, Trung tâm đề nghị Công ty lập phương án di dời và dự toán chi phí di dời gửi về Trung tâm trước ngày 18/09/2018 để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đồng thời yêu cầu Công ty phải bàn giao 02 khu đất cho Trung tâm trước ngày 23/06/2018.

Ngày 01/11/2019, Công ty ra Công văn số 95/CV-VDT gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kính đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét lại Quyết định số 1996/QĐ-UBND ngày 11/05/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và cho phép Công ty tiếp tục được thực hiện dự án tại số 165/5 Đường Nguyễn Văn Luông, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bên cạnh đó, Công ty cũng ra các Công văn số 93/CV-VDT ngày 31/07/2018 và Công văn số 102/CV-VDT ngày 18/11/2019 gửi Trung tâm Phát triển quỹ đất, trong đó khẳng định Công ty chấp hành Quyết định số 1996/QĐ-UBND ngày 11/05/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (tuy nhiên, Công ty đang xin cứu xét về quyết định này theo Đơn cứu xét số 68/VDT gửi Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và đang chờ Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét trả lời). Ngoài ra, việc xác định giá trị đền bù, hỗ trợ tài sản trên đất phải được cơ quan có thẩm quyền quyết định, Công ty không có chức năng để tự xác định được. Do đó, Công ty chưa có căn cứ để thực hiện theo nội dung của Công văn số 781/PTQĐ-THĐ ngày 10/09/2018 của

Hiện tại, Công ty vẫn chưa bàn giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất và đang tiếp tục làm việc với Trung tâm Phát triển Quỹ đất về vấn đề hỗ trợ tài sản trên đất nêu trên, đồng thời, Công ty vẫn tiếp tục nộp tiền thuê đất theo thông báo nộp tiền thuê đất hàng năm (Xem thêm tại Thuyết minh số 17a).

b) Hợp tác đầu tư dự án Chung cư Sông Hồng - Bình Tây

Theo các điều khoản trong Hợp đồng hợp tác đầu tư số 113/HĐLD-2009 ngày 24/09/2009 giữa Công ty Cổ phần Lưới thép Bình Tây, Tổng Công ty Sông Hồng và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cơ khí Sông Hồng, các bên sẽ thành lập Công ty Cổ phần Sông Hồng - Bình Tây để xây dựng Chung cư Sông Hồng - Bình Tây. Theo đó, Công ty cam kết sẽ góp 25% trong tổng số vốn đầu tư của dự án là 40.000.000.000 VND bằng lợi thế sử dụng đất và tài sản trên đất tại địa chỉ số 165/5 Đường Nguyễn Văn Luông, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh. Cũng theo Hợp đồng này, Công ty được 02 bên còn lại thanh toán tiền chuyển nhượng công trình (nhà xưởng), chi phí hỗ trợ, đền bù với số tiền là 5.000.000.000 VND. Tại thời điểm 31/12/2019, Hợp đồng hợp tác đầu tư dự án này có khả năng không thực hiện được do khu đất Công ty thuê của Nhà nước trả tiền hằng năm tại số 165/5, Đường Nguyễn Văn Luông, Phường 10, Quận 6 mà Công ty đang dùng làm tài sản hợp tác đã bị Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ra quyết định thu hồi. *(Xem thông tin về khu đất Công ty mang góp vốn tại phần a thuyết minh này).*

Công ty đã gửi Công văn số 64, 65 và 66/TB-VDT ngày 17/05/2018 đến các bên tham gia hợp tác để thông báo về vấn đề thu hồi đất trên. Ngày 11/06/2019, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cơ khí Sông Hồng đã gửi Công văn số 27/CV/CKSH/2019 đề nghị Công ty Cổ phần Lưới thép Bình Tây hoàn trả lại số tiền hỗ trợ di dời, bàn giao mặt bằng đã nhận từ tháng 10 đến tháng 12 năm 2009 là 5.000.000.000 VND căn cứ vào điều khoản quy định trong hợp đồng: Trường hợp Dự án không được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Doanh nghiệp liên doanh không thực hiện được mục đích liên doanh vì lý do khách quan thì các bên liên doanh hoàn trả lại những gì đã nhận.

Đáp lại công văn trên, Công ty ra Công văn số 54/CV-VDT ngày 14/06/2019 gửi Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cơ khí Sông Hồng với nội dung không có cơ sở để thực hiện việc hoàn trả tiền hỗ trợ di dời đền bù vì việc Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định thu hồi đất không phải là do khách quan mà là do chủ quan vì các bên tham gia liên doanh chậm trễ trong việc triển khai dự án dẫn đến bị Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ra quyết định thu hồi đất nên không phù hợp với lý do hoàn trả tiền trong điều khoản của hợp đồng liên doanh.

Hiện nay, các bên tham gia vẫn chưa tiến hành họp và thống nhất xử lý hợp đồng đã ký kết và các vấn đề liên quan.

c) Hợp tác đầu tư dự án Khu phức hợp Trung tâm Thương mại - Chung cư Steel Cali

Theo các điều khoản trong Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2011/HĐHTĐT ngày 02/07/2011 và Phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư số 130/2014/PLHTĐT ngày 30/12/2014 giữa Công ty Cổ phần Lưới thép Bình Tây, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng nhà Thảo Loan và Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Kinh doanh nhà Thảo Loan, các bên sẽ thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Bình Tây - Thảo Loan để xây dựng dự án Khu phức hợp Trung tâm thương mại - Chung cư Steel Cali tại Số 117 Âu Cơ, Phường Phú Trung, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, Công ty cam kết góp 30% trong tổng vốn đầu tư dự án là 200.000.000.000 VND bằng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại địa chỉ số 117 Đường Âu Cơ, Phường Phú Trung, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 07/10/2014, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Công văn số 5124/UBND-ĐTMT công nhận Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Bình Tây - Thảo Loan làm chủ đầu tư Dự án Trung tâm thương mại - Chung cư Steel Cali tại địa chỉ Số 117 Âu Cơ, Phường Phú Trung, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại thời điểm 31/12/2022, Công ty đang thực hiện các thủ tục để chuyển đổi mục đích sử dụng lô đất, trong thời gian chờ đợi hoàn tất thủ tục Công ty vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng khu đất và trả tiền thuê đất hàng năm cho Nhà nước theo Hợp đồng thuê đất đã ký.

32 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

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

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Thép Việt Nam - Công ty Cổ phần	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Kim khí Thành phố Hồ Chí Minh - VNSTEEL	Công ty con của Tổng Công ty Thép Việt Nam - Công ty Cổ phần
Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL	Công ty con của Tổng Công ty Thép Việt Nam - Công ty Cổ phần
Công ty Cổ phần Mạ kẽm Công nghiệp Vingal - VNSTEEL	Công ty con của Tổng Công ty Thép Việt Nam - Công ty Cổ phần
Công ty Cổ phần Thép Thủ Đức - VNSTEEL	Công ty con của Tổng Công ty Thép Việt Nam - Công ty Cổ phần
Công ty Cổ phần Thép Vicasa - VNSTEEL	Công ty con của Tổng Công ty Thép Việt Nam - Công ty Cổ phần
Công ty Cổ phần Cơ khí Luyện kim	Công ty liên kết của Tổng Công ty Thép Việt Nam - Công ty Cổ phần
Công ty TNHH Nippovina	Công ty liên kết của Tổng Công ty Thép Việt Nam - Công ty Cổ phần

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**3.937.726.741**	**4.465.303.246**
Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL	38.317.265	22.654.911
Công ty Cổ phần Mạ kẽm Công nghiệp Vingal - VNSTEEL	3.229.562.949	3.596.928.199
Công ty Cổ phần Thép Thủ Đức - VNSTEEL	101.312.725	129.766.084
Công ty Cổ phần Thép Vicasa - VNSTEEL	377.175.630	445.388.583
Công ty Cổ phần Cơ khí Luyện kim	51.622.251	60.642.361
Công ty TNHH Nippovina	139.735.921	209.923.108
Mua hàng hóa, vật tư	**12.933.626.444**	**29.340.529.109**
Tổng Công ty Thép Việt Nam - Công ty Cổ phần	48.000.000	48.000.000
Công ty Cổ phần Kim khí Thành phố Hồ Chí Minh - VNSTEEL	12.045.101.538	28.183.235.326
Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL	15.291.200	205.344.200
Công ty TNHH Nippovina	825.233.706	903.949.583

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Chức vụ	Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
Thu nhập, thù lao của người quản lý chủ chốt		**1.465.595.545**	**1.770.181.101**
Ông Lê Xuân Anh	Chủ tịch HĐQT *(Bổ nhiệm ngày 31/03/2022)*	36.000.000	-
Ông Nguyễn Hồng Lương	Thành viên HĐQT	36.000.000	36.000.000
Bà Lê Thị Kim Chính	Thành viên HĐQT	36.000.000	36.000.000
Bà Trương Thị Tuyết	Thành viên HĐQT *(Bổ nhiệm ngày 31/03/2022)*	27.000.000	-
Ông Đoàn Phong	Chủ tịch HĐQT *(Miễn nhiệm ngày 31/03/2022)*	12.000.000	48.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau (Tiếp theo):

	Chức vụ	Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
Ông Lê Hải Tú	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	766.723.455	838.708.273
Ông Trần Văn Tuấn	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc *(Miễn nhiệm ngày 09/07/2021)*	-	225.662.409
Bà Huỳnh Thị Tuyết Trâm	Trưởng ban kiểm soát	221.212.269	235.190.808
Bà Bùi Thị Thu Nga	Thành viên BKS	306.659.821	326.619.611
Bà Trịnh Thị Mai Phượng	Thành viên BKS	24.000.000	24.000.000

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

34 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Lê Thị Phương Dung	**Lê Thị Phương Dung**	**Lê Hải Tú**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2023