

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 27/VPR-CBTT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK TP.HCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hà Nội.

Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT**

Mã chứng khoán: VPR

Địa chỉ trụ sở chính: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Điện thoại: 84-8 38 200 526

Fax: 84-8 38 200 562

Người thực hiện công bố thông tin: Bùi Tuấn Ngọc

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Điện thoại (cơ quan): 84-8 38 200 526

Fax: 84-8 38 200 562

Loại thông tin công bố : định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (chi tiết như file đính kèm).

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 27/03/2023 tại đường dẫn: <https://vinaprintcorp.com.vn>

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc

Ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TK HĐQT.

Người đại diện theo pháp luật



Bùi Tuấn Ngọc

Chủ tịch Hội đồng quản trị

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

MỤC LỤC

| | Trang |
|---|----------------|
| 1. Mục lục | 1 |
| 2. Báo cáo của Hội đồng quản trị | 2 - 4 |
| 3. Báo cáo kiểm toán độc lập | 5 |
| 4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 | 6 - 9 |
| 5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 | 10 |
| 6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 | 11 - 12 |
| 7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 | 13 - 37 |

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vinaprint (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Vinaprint (tên cũ là Công ty Cổ phần In và Thương mại Vina) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước - Xí nghiệp in số 2 thuộc Tổng công ty Văn hoá Sài Gòn theo Quyết định số 6654/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301306457, đăng ký lần đầu ngày 08 tháng 9 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 07 tháng 12 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : +84 (028) 3820 0526
- Fax : +84 (028) 3820 0562

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

| Tên đơn vị | Địa chỉ |
|--|--|
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Vinaprint – Xưởng Hiệp Phước | Lô B16 – Khu công nghiệp Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Vinaprint – Xưởng Phú Lâm | 97/2/8 Kinh Dương Vương, Phường 12, Quận 6, TP. Hồ Chí Minh |

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: trung gian trong việc cung cấp dịch vụ giải pháp hóa đơn điện tử;
- Bốc xếp hàng hóa (trừ bốc xếp hàng hóa cảng hàng không);
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: kinh doanh bất động sản; cho thuê cao ốc, văn phòng (trừ hoạt động kinh doanh đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng);
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: mua bán vật tư ngành in;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: mua bán máy móc, thiết bị ngành in;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (trừ quầy bar, quán rượu; quán giải khát có khiêu vũ);
- Dịch vụ ăn uống khác;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết: gửi hàng; giao nhận hàng hóa; thu phát các chứng từ vận tải và vận đơn; hoạt động của đại lý vận tải hàng hóa đường biển; môi giới thuê tàu biển và máy bay; hoạt động liên quan khác như: bao gói hàng hóa nhằm mục đích bảo vệ hàng hóa trên đường vận chuyển, dỡ hàng hóa, lấy mẫu, cân hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày tái bổ nhiệm |
|--------------------|------------|---------------------------------------|
| Ông Bùi Tuấn Ngọc | Chủ tịch | Tái bổ nhiệm ngày 05 tháng 5 năm 2022 |
| Ông Lê Duy Hiệp | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 05 tháng 5 năm 2022 |
| Ông Võ Hoàng Giang | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 05 tháng 5 năm 2022 |
| Ông Bùi Minh Tuấn | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 05 tháng 5 năm 2022 |
| Ông Trần Xuân Ánh | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 05 tháng 5 năm 2022 |

Ban kiểm soát

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm |
|--------------------------|------------|---------------------------------------|
| Bà Lê Thị Tường Vy | Trưởng ban | Bổ nhiệm ngày 05 tháng 5 năm 2022 |
| | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 04 tháng 5 năm 2022 |
| Bà Huỳnh Thị Phương Linh | Trưởng ban | Miễn nhiệm ngày 04 tháng 5 năm 2022 |
| | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 05 tháng 5 năm 2022 |
| | | Miễn nhiệm ngày 06 tháng 01 năm 2023 |
| Bà Nguyễn Thị Thái Nhi | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 05 tháng 5 năm 2022 |
| Ông Lê Thanh Tình | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 06 tháng 01 năm 2023 |

Ban điều hành

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm |
|-----------------------|---------------------|-------------------------------------|
| Bà Nguyễn Kim Hậu | Quyền Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 05 tháng 8 năm 2022 |
| Ông Bùi Minh Tuấn | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 05 tháng 8 năm 2022 |
| | Quyền Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 05 tháng 5 năm 2022 |
| | | Miễn nhiệm ngày 05 tháng 8 năm 2022 |
| Ông Hoàng Phong Giao | Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 05 tháng 5 năm 2022 |
| Ông Nguyễn Ngọc Phụng | Phó Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 05 tháng 5 năm 2022 |

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Bùi Tuấn Ngọc – Chủ tịch Hội đồng quản trị (tái bổ nhiệm ngày 05 tháng 5 năm 2022).

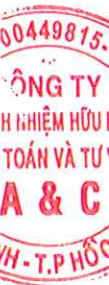
Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Bùi Tuấn Ngọc
Chủ tịch

Ngày 24 tháng 3 năm 2023



Số: 1.0638/23/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Vinaprint (sau đây gọi tắt là “Văn phòng”), được lập ngày 24 tháng 3 năm 2023, từ trang 06 đến trang 37, 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 các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 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 Vinaprint 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 các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.



Nguyễn Chí Dũng

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0100-2023-008-1

Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2023



Hồ Thị Kim Phi

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3136-2020-008-1

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|-----------------------|------------------------|
| | | | | |
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 34.048.959.973 | 246.774.455.143 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 12.486.860.322 | 3.327.590.183 |
| 1. Tiền | 111 | | 1.486.860.322 | 3.327.590.183 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 11.000.000.000 | - |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 7.062.310.000 | 375.000.000 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | V.2 | 10.255.932.225 | 375.000.000 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | V.2 | (3.193.622.225) | - |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 13.646.303.842 | 242.117.587.524 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3 | 6.665.714.053 | 6.594.621.097 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.4 | 2.236.576.425 | 915.521.105 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | - | - |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.5a | 4.797.547.166 | 234.673.375.426 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | V.6 | (53.533.802) | (65.930.104) |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 9.660.569 | 333.753.217 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.7 | 68.881.659 | 420.270.088 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | V.7 | (59.221.090) | (86.516.871) |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 843.825.240 | 620.524.219 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.8a | 765.862.668 | 542.561.647 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 77.962.572 | 77.962.572 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | - | - |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | | |
| B- TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 100.036.781.919 | 101.961.681.028 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 1.337.575.680 | 1.337.575.680 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | - | - |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | - | - |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | - | - |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | | - | - |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | V.5b | 1.337.575.680 | 1.337.575.680 |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 4.774.145.235 | 5.512.078.671 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.9 | 4.774.145.235 | 5.512.078.671 |
| - Nguyên giá | 222 | | 8.003.431.514 | 8.003.431.514 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (3.229.286.279) | (2.491.352.843) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| - Nguyên giá | 225 | | - | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | - | - |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | | - | - |
| - Nguyên giá | 228 | | - | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | - | - |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | V.10 | 90.311.352.694 | 94.383.727.522 |
| - Nguyên giá | 231 | | 108.215.772.383 | 108.215.772.383 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (17.904.419.689) | (13.832.044.861) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 830.101.568 | 232.039.818 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | - | - |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | V.11 | 830.101.568 | 232.039.818 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | - | - |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | - | - |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | - | - |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | - | - |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | - | - |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 2.783.606.742 | 496.259.337 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.8b | 449.816.728 | 487.974.405 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | V.12 | 2.333.790.014 | 8.284.932 |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | - | - |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 134.085.741.892 | 348.736.136.171 |

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|-----------------------|------------------------|
| | | | | |
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 42.909.366.990 | 263.921.224.701 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 20.022.210.559 | 20.455.112.287 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.13 | 1.307.244.235 | 2.505.600.965 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 6.593.039 | 6.303.581 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.14 | 3.770.383.414 | 1.873.549.976 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 411.252.635 | 537.020.622 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.15 | 24.758.476 | 559.101.475 |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | - | - |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317 | | - | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | V.16 | 2.566.162.964 | 2.572.994.287 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.17a, c | 2.523.980.409 | 5.115.572.249 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.18a, c | 8.400.000.000 | 6.500.000.000 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | V.19 | 1.011.835.387 | 784.969.132 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 22.887.156.431 | 243.466.112.414 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | - | - |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | | - | - |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 334 | | - | - |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | - | - |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | - | - |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | V.17b, c | 5.287.156.431 | 2.344.779.081 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.18b, c | 17.600.000.000 | 241.121.333.333 |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | - | - |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | - | - |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | - | - |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | - | - |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | | - | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022


Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| D - VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 91.176.374.902 | 84.814.911.470 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | | 91.176.374.902 | 84.814.911.470 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | V.20a | 45.759.850.000 | 45.759.850.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 45.759.850.000 | 45.759.850.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | V.20a | 316.041.106 | 316.041.106 |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | - | - |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | - | - |
| 5. Cổ phiếu quỹ | 415 | | - | - |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | - | - |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | - | - |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | - | - |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | - | - |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | - | - |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | V.20a | 45.100.483.796 | 38.739.020.364 |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 38.497.154.109 | 38.739.020.364 |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này | 421b | | 6.603.329.687 | - |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 422 | | - | - |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | - | - |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định | 432 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 134.085.741.892 | 348.736.136.171 |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2023


 Nguyễn Thị Yến Nhi
 Người lập


 Từ Quang Nhật
 Kế toán trưởng


 Bùi Tuấn Ngọc
 Chủ tịch HĐQT



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Đơn vị tính: VND | |
|--|-------|-------------|----------------------|-----------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 41.028.770.342 | 39.673.895.771 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | 7.030.000 | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 41.021.740.342 | 39.673.895.771 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 24.609.691.355 | 24.609.418.810 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 16.412.048.987 | 15.064.476.961 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 21.730.339.330 | 10.232.265.686 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.4 | 26.320.952.007 | 3.464.464.003 |
| Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | 22.243.094.522 | 3.425.129.109 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | VI.5 | 178.480.000 | 208.469.127 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.6 | 2.833.404.950 | 3.230.666.548 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 8.809.551.360 | 18.393.142.969 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 117.078.272 | 621.923.565 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 536.043.596 | 98.639.098 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | (418.965.324) | 523.284.467 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 8.390.586.036 | 18.916.427.436 |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | V.14 | 4.112.761.431 | 2.792.010.439 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | V.12 | (2.325.505.082) | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | <u>6.603.329.687</u> | <u>16.124.416.997</u> |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.7a, b | <u>1.443</u> | <u>3.524</u> |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | VI.7a, b | <u>1.443</u> | <u>3.524</u> |

Nguyễn Thị Yến Nhi
Người lập

Từ Quang Nhật
Kế toán trưởng

Bùi Tuấn Ngọc
Chủ tịch HĐQT



TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------|-------------|------------------------|--------------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 8.390.586.036 | 18.916.427.436 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | V.9, 10 | 4.810.308.264 | 4.561.651.976 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | V.2, 7 | 3.166.326.444 | (9.848.936) |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | - | - |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | VI.3 | (21.583.265.980) | (226.995.722) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | VI.4 | 22.243.094.522 | 3.425.129.109 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | - | - |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 17.027.049.286 | 26.666.363.863 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 228.518.950.349 | (230.165.906.271) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 351.388.429 | 1.122.352.802 |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | 2.940.762 | (4.110.879.032) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | (185.143.344) | 157.947.314 |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | (9.880.932.225) | 5.015.000.000 |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | V.15, VI.4 | (22.734.930.138) | (2.949.409.493) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | V.14 | (2.362.590.543) | (1.574.386.897) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | V.19 | 69.000.000 | 70.867.000 |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | V.19 | (84.000.000) | (39.000.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 210.721.732.576 | (205.807.050.714) |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 21 | V.11 | (598.061.750) | (4.575.727.266) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | | - | - |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | - | - |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | - | - |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | - | - |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | V.5a, VI.3 | 21.535.599.313 | 226.995.722 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | 20.937.537.563 | (4.348.731.544) |

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT


Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh


BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)


| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | 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 | | - | - |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | - |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | V.18a | 14.970.000.000 | 216.000.000.000 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | V.18a, b | (237.470.000.000) | (9.000.000.000) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | - |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i> | <i>40</i> | | <i>(222.500.000.000)</i> | <i>207.000.000.000</i> |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | | 9.159.270.139 | (3.155.782.258) |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | V.1 | 3.327.590.183 | 6.483.372.441 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | V.1 | <u>12.486.860.322</u> | <u>3.327.590.183</u> |


 Nguyễn Thị Yến Nhi
 Người lập


 Từ Quang Nhật
 Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2023




 Bùi Tuấn Ngọc
 Chủ tịch HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vinaprint (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

6. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 14 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 16 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết trên thị trường chứng khoán: giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm kết thúc năm tài chính.
- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM): giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc năm tài chính do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.
- Trường hợp cổ phiếu đã niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc cổ phiếu của công ty cổ phần đã đăng ký giao dịch trên thị trường Upcom không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước ngày trích lập dự phòng, cổ phiếu đã niêm yết bị hủy niêm yết, bị đình chỉ giao dịch, bị ngừng giao dịch: việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của công ty được đầu tư mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của Công ty so với tổng số vốn điều lệ thực góp.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

| <u>Loại tài sản cố định</u> | <u>Số năm</u> |
|---------------------------------|---------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 09 - 35 |
| Máy móc và thiết bị | 05 - 10 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 03 - 10 |

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

| <u>Loại tài sản cố định</u> | <u>Số năm</u> |
|-----------------------------|---------------|
| Quyền sử dụng đất | 41,5 |
| Nhà | 10 - 40 |

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Trái phiếu thường

Trái phiếu thường là trái phiếu không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu và trái phiếu có thể chuyển đổi thành một lượng cổ phiếu không xác định tại ngày đáo hạn (do phụ thuộc vào giá trị thị trường của cổ phiếu tại ngày đáo hạn).

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hóa theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.
- Theo phương pháp đường thẳng: khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa.

12. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

13. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

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

15. Chi phí đi vay

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

16. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

18. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

19. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|-----------------------|----------------------|
| Tiền mặt | 159.146 | 9.654.428 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 1.486.701.176 | 3.317.935.755 |
| Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng) | 11.000.000.000 | - |
| Cộng | 12.486.860.322 | 3.327.590.183 |

2. Chứng khoán kinh doanh

| | Số cuối năm | | | Số đầu năm | | |
|---|-----------------------|----------------------|----------------------|--------------------|----------------|----------|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| Cổ phiếu Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Á Châu | 375.000.000 | - | - | 375.000.000 | - | - |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Cotecons | 7.245.669.000 | 4.490.850.000 | 2.754.819.000 | - | - | - |
| Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank) | 2.414.751.825 | 2.068.000.000 | 346.751.825 | - | - | - |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương | 213.392.150 | 123.420.000 | 89.972.150 | - | - | - |
| Công ty Cổ phần Lương thực Thực phẩm Colusa-Miliket | 7.119.250 | 5.040.000 | 2.079.250 | - | - | - |
| Cộng | 10.255.932.225 | 6.687.310.000 | 3.193.622.225 | 375.000.000 | - | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tình hình biến động dự phòng cho chứng khoán kinh doanh như sau:

| | Năm nay | Năm trước |
|--------------------|----------------------|-----------|
| Số đầu năm | - | - |
| Trích lập dự phòng | 3.193.622.225 | - |
| Số cuối năm | <u>3.193.622.225</u> | <u>-</u> |

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính. Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|----------------------|----------------------|
| <i>Phải thu các bên liên quan</i> | <i>5.232.568.031</i> | <i>4.634.179.714</i> |
| Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex | 5.232.568.031 | 4.620.429.714 |
| Công ty Cổ phần Transimex | - | 13.750.000 |
| <i>Các khách hàng khác</i> | <i>1.433.146.022</i> | <i>1.960.441.383</i> |
| Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Hai Sáu Sáu | 262.479.756 | 258.600.002 |
| Công ty TNHH Thiên Hỷ | 156.376.212 | 156.376.212 |
| Các khách hàng khác | 1.014.290.054 | 1.545.465.169 |
| Cộng | <u>6.665.714.053</u> | <u>6.594.621.097</u> |

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|----------------------|--------------------|
| Công ty Cổ phần Tư vấn Đo đạc Cừu Long | 162.000.000 | 162.000.000 |
| Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Thuận Vy | 168.000.000 | 168.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Điện Xanh | - | 263.147.170 |
| Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Xây dựng Kỳ Gia | 1.543.310.289 | - |
| Các nhà cung cấp khác | 363.266.136 | 322.373.935 |
| Cộng | <u>2.236.576.425</u> | <u>915.521.105</u> |

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--|----------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Tạm ứng | 147.089.929 | - | 224.592.179 | - |
| Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn | 63.916.667 | - | 16.250.000 | - |
| Các khoản đặt cọc mua chứng khoán ⁽ⁱ⁾ | - | - | 234.146.233.496 | - |
| Các khoản ký quỹ mua chứng khoán ⁽ⁱⁱ⁾ | 4.270.955.467 | - | 3.626.255 | - |
| Các khoản ký quỹ khác | 263.479.747 | - | 263.666.201 | - |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 52.105.356 | - | 19.007.295 | - |
| Cộng | <u>4.797.547.166</u> | <u>-</u> | <u>234.673.375.426</u> | <u>-</u> |

- (i) Năm 2021 Công ty ký Hợp đồng đặt mua chứng khoán với Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư và Quản lý quỹ SAPIE và Công ty Cổ phần Đầu tư Đường Mặt Trời về việc các công ty này sẽ tìm kiếm cổ phiếu thuộc nhóm ngành logistics và chuyển nhượng lại cho Công ty. Khoản tiền đặt cọc 234.146.233.496 VND dùng để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán, được hình thành từ nguồn vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ, nguồn vốn tự có và vốn vay bổ sung. Năm 2022, Công ty đã tắt toán các khoản đặt cọc mua chứng khoán này do các bên không thể thống nhất về các nội dung của giao dịch và thu về một khoản lãi cọc với số tiền 21.463.404.736 VND (xem thuyết minh số VI.3).

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(ii) Khoản ký quỹ tại Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI để mua, bán chứng khoán.

5b. Phải thu dài hạn khác

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---------------------------------|----------------------|----------|----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Các khoản ký quỹ ⁽ⁱ⁾ | 1.337.575.680 | - | 1.337.575.680 | - |
| Cộng | 1.337.575.680 | - | 1.337.575.680 | - |

(i) Khoản ký quỹ đặt cọc thực hiện hợp đồng thuê kho xưởng giữa cho Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc trong thời hạn 10 năm theo Hợp đồng số 342/HĐTK-KDDV-2019 ký ngày 03 tháng 10 năm 2019 với diện tích thuê là 3.830,4 m² tại Khu Công Nghiệp Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.**6. Nợ quá hạn**

| | Thời gian quá hạn | Số cuối năm | | Thời gian quá hạn | Số đầu năm | |
|--|---------------------------|--------------------|------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------|
| | | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| Công ty TNHH Dịch Vụ Thương Mại Sao Băng - Phải thu tiền bán hàng | | - | - | Từ 2 năm đến dưới 3 năm | 185.619.500 | 173.223.198 |
| Công ty TNHH Thiên Hỷ - Phải thu tiền bán hàng | Từ 2 năm đến dưới 3 năm | 156.376.212 | 156.376.212 | Từ 1 năm đến dưới 2 năm | 156.376.212 | 156.376.212 |
| Công Ty TNHH Dịch Vụ Thương Mại Thuận Vy - Trả trước cho người bán | Trên 3 năm | 168.000.000 | 168.000.000 | Từ 2 năm đến dưới 3 năm | 168.000.000 | 168.000.000 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Đo đạc Cửu Long - Trả trước cho người bán | Từ 2 năm đến dưới 3 năm | 162.000.000 | 162.000.000 | Từ 1 năm đến dưới 2 năm | 162.000.000 | 162.000.000 |
| Phải thu các tổ chức và cá nhân khác | | 461.802.311 | 408.268.509 | | 351.014.236 | 297.480.436 |
| Phải thu tiền bán hàng | Từ 1 năm đến dưới 2 năm | 111.892.975 | 111.892.975 | Từ 1 năm đến dưới 2 năm | 110.621.980 | 109.246.980 |
| | Từ 2 năm đến dưới 3 năm | 12.356.000 | 10.981.000 | Từ 2 năm đến dưới 3 năm | 73.361.000 | 30.202.200 |
| | Trên 3 năm | 124.961.002 | 72.802.200 | Trên 3 năm | 9.000.000 | - |
| Trả trước cho người bán | Từ 6 tháng đến dưới 1 năm | 54.561.078 | 54.561.078 | Từ 6 tháng đến dưới 1 năm | - | - |
| | Từ 1 năm đến dưới 2 năm | 439.160 | 439.160 | Từ 1 năm đến dưới 2 năm | 131.531.256 | 131.531.256 |
| | Từ 2 năm đến dưới 3 năm | 6.344.546 | 6.344.546 | Từ 2 năm đến dưới 3 năm | - | - |
| | Trên 3 năm | 124.747.550 | 124.747.550 | Trên 3 năm | - | - |
| Phải thu tiền tạm ứng | Trên 3 năm | 26.500.000 | 26.500.000 | Trên 3 năm | 26.500.000 | 26.500.000 |
| Cộng | | 948.178.523 | 894.644.721 | | 1.023.009.948 | 957.079.846 |

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

| | Năm nay | Năm trước |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Số đầu năm | 65.930.104 | 1.269.359.560 |
| Hoàn nhập dự phòng | - | (9.848.936) |
| Xử lý xóa sổ | (12.396.302) | (1.193.580.520) |
| Số cuối năm | 53.533.802 | 65.930.104 |

7. Hàng tồn kho

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|------------------|-------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Công cụ, dụng cụ | 59.221.090 | (59.221.090) | 59.221.090 | - |
| Thành phẩm | 1.702.718 | - | 208.083.130 | - |
| Hàng hóa | 7.957.851 | - | 152.965.868 | (86.516.871) |
| Cộng | 68.881.659 | (59.221.090) | 420.270.088 | (86.516.871) |

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

| | Năm nay | Năm trước |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Số đầu năm | 86.516.871 | 86.516.871 |
| Hoàn nhập dự phòng | (27.295.781) | - |
| Số cuối năm | 59.221.090 | 86.516.871 |

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí bảo hiểm tài sản | 137.565.115 | 157.984.646 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 21.569.906 | 79.611.928 |
| Chi phí sửa chữa | 251.267.175 | 98.306.374 |
| Các chi phí trả trước ngắn hạn khác | 355.460.472 | 206.658.699 |
| Cộng | 765.862.668 | 542.561.647 |

8b. Chi phí trả trước dài hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 12.991.953 | 38.953.716 |
| Chi phí sửa chữa nhà xưởng | 12.620.287 | 92.888.452 |
| Chi phí môi giới | 104.327.975 | 242.530.741 |
| Các chi phí trả trước dài hạn khác | 319.876.513 | 113.601.496 |
| Cộng | 449.816.728 | 487.974.405 |

9. Tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Cộng |
|---------------------------------------|------------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------|
| Nguyên giá | | | | |
| Số đầu năm | 1.523.436.384 | 5.295.238.948 | 1.184.756.182 | 8.003.431.514 |
| Số cuối năm | 1.523.436.384 | 5.295.238.948 | 1.184.756.182 | 8.003.431.514 |
| Trong đó: | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | - | 311.253.000 | 255.909.091 | 567.162.091 |
| Chờ thanh lý | - | - | - | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Cộng |
|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------------------|----------------------|
| Giá trị hao mòn | | | | |
| Số đầu năm | 1.137.369.594 | 773.739.885 | 580.243.364 | 2.491.352.843 |
| Khấu hao trong năm | 78.997.308 | 548.768.088 | 110.168.040 | 737.933.436 |
| Số cuối năm | 1.216.366.902 | 1.322.507.973 | 690.411.404 | 3.229.286.279 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Số đầu năm | 386.066.790 | 4.521.499.063 | 604.512.818 | 5.512.078.671 |
| Số cuối năm | 307.069.482 | 3.972.730.975 | 494.344.778 | 4.774.145.235 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | |
| Tạm thời chưa sử dụng | - | - | - | - |
| Đang chờ thanh lý | - | - | - | - |

10. Bất động sản đầu tư

| | Quyền sử dụng đất | Nhà | Cộng |
|------------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Số đầu năm | 4.446.926.680 | 103.768.845.703 | 108.215.772.383 |
| Số cuối năm | 4.446.926.680 | 103.768.845.703 | 108.215.772.383 |
| <i>Trong đó:</i> | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê | - | - | - |
| Giá trị hao mòn | | | |
| Số đầu năm | 1.553.665.790 | 12.278.379.071 | 13.832.044.861 |
| Khấu hao trong năm | 107.157.708 | 3.965.217.120 | 4.072.374.828 |
| Số cuối năm | 1.660.823.498 | 16.243.596.191 | 17.904.419.689 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Số đầu năm | 2.893.260.890 | 91.490.466.632 | 94.383.727.522 |
| Số cuối năm | 2.786.103.182 | 87.525.249.512 | 90.311.352.694 |

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Công ty hiện đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

| | Nguyên giá | Hao mòn lũy kế | Giá trị còn lại |
|---|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Nhà xưởng tại lô B16 Khu công nghiệp Hiệp Phước | 14.301.173.584 | 4.614.996.833 | 9.686.176.751 |
| Quyền sử dụng đất tại lô B16 Khu công nghiệp Hiệp Phước | 4.446.926.680 | 1.660.823.498 | 2.786.103.182 |
| Cao ốc Vina Building tại 131 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 17, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh | 89.467.672.119 | 11.628.599.358 | 77.839.072.761 |
| Cộng | 108.215.772.383 | 17.904.419.689 | 90.311.352.694 |

Bất động sản đầu tư Cao ốc VinaBuilding tại 131 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 17, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 77.839.072.761 VND đã được cầm cố để đảm bảo cho khoản vay dài hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (xem thuyết minh số V.18b).

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | Số đầu năm | Chi phí phát sinh trong năm | Số cuối năm |
|---|--------------------|-----------------------------|--------------------|
| Công trình dự án Phú Lâm | 200.000.000 | - | 200.000.000 |
| Công trình điện mặt trời tại tòa nhà VinaBuilding | - | 598.061.750 | 598.061.750 |
| Công trình khác | 32.039.818 | - | 32.039.818 |
| Cộng | 232.039.818 | 598.061.750 | 830.101.568 |

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

| | Số đầu năm | Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm | Số cuối năm |
|---|------------------|---|----------------------|
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ: | | | |
| Các chi phí phải trả | 8.284.932 | (3.333.237) | 4.951.695 |
| Chi phí lãi vay không được trừ ⁽ⁱ⁾ | - | 2.328.838.319 | 2.328.838.319 |
| Cộng | 8.284.932 | 2.325.505.082 | 2.333.790.014 |

⁽ⁱ⁾ Theo quy định tại Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ, từ kỳ tính thuế năm 2019 trở đi, phần chi phí lãi vay không được trừ được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ trong trường hợp tổng chi phí lãi vay phát sinh được trừ của kỳ tính thuế tiếp theo thấp hơn mức quy định. Thời gian chuyển chi phí lãi vay tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận do ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những khoản chi phí lãi vay được chuyển này.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập là 20%.

13. Phải trả người bán ngắn hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|----------------------|----------------------|
| Phải trả các bên liên quan | 580.316.769 | 542.515.922 |
| Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex | 405.297.442 | 405.297.442 |
| Công ty Cổ phần Vinafreight | 97.200.000 | 99.000.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải | 77.819.327 | 38.218.480 |
| Phải trả các nhà cung cấp khác | 726.927.466 | 1.963.085.043 |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI | - | 924.000.000 |
| Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc | 553.115.335 | 512.462.335 |
| Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn | - | 229.719.070 |
| Các nhà cung cấp khác | 173.812.131 | 296.903.638 |
| Cộng | 1.307.244.235 | 2.505.600.965 |

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | Số đầu năm | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | Số cuối năm |
|----------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 105.582.589 | 2.463.045.746 | (2.323.996.924) | 244.631.411 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 1.451.101.593 | 4.112.761.431 | (2.362.590.543) | 3.201.272.481 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 94.034.567 | 936.558.307 | (928.944.579) | 101.648.295 |
| Tiền thuê đất | 221.831.227 | 1.334.795.851 | (1.334.795.851) | 221.831.227 |
| Các loại thuế khác | 1.000.000 | 363.693.030 | (363.693.030) | 1.000.000 |
| Cộng | 1.873.549.976 | 9.210.854.365 | (7.314.020.927) | 3.770.383.414 |

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được dự tính như sau:

| | Năm trước | Năm trước |
|--|----------------------|------------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 8.390.586.036 | 18.916.427.436 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: | | |
| - Chi phí lãi vay không được trừ ⁽ⁱ⁾ | 11.644.191.593 | - |
| - Các khoản điều chỉnh tăng | 1.088.131.002 | 968.803.454 |
| - Các khoản điều chỉnh giảm | (559.101.475) | (16.116.000) |
| Thu nhập tính thuế | 20.563.807.156 | 19.869.114.890 |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 20% | 20% |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp | 4.112.761.431 | 3.973.822.978 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm ⁽ⁱⁱ⁾ | - | (1.181.812.539) |
| Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 10.334.354 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp | 4.112.761.431 | 2.792.010.439 |

- (i) Chi phí lãi vay không được trừ này được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ trong trường hợp tổng chi phí lãi vay phát sinh được trừ của kỳ tính thuế tiếp theo thấp hơn mức quy định. Thời gian chuyển chi phí lãi vay tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp theo sau năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ.
- (ii) Công ty được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm 2021 theo Nghị định số 92/2021/NĐ-CP ngày 27 tháng 10 năm 2021 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 406/NQ-UBTVQH15 của Quốc hội ban hành một số giải pháp nhằm hỗ trợ doanh nghiệp, người dân chịu tác động của dịch Covid-19.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất cho các khu đất đang sử dụng với mức tiền thuê như sau:

| <u>Vị trí đất</u> | <u>Mức tiền thuê</u> |
|---|------------------------------|
| - Số 131 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 17, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh | 1.394.904 VND/m ² |
| - Số 449/2-2A Hùng Vương, Phường 12, Quận 6, TP. Hồ Chí Minh | 173.107 VND/m ² |

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|--------------------|--------------------|
| <i>Phải trả các bên liên quan</i> | - | 192.876.712 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư New Asia - chi phí lãi vay phải trả | - | 96.438.356 |
| Bà Nguyễn Kim Hậu - chi phí lãi vay phải trả | - | 96.438.356 |
| <i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i> | 24.758.476 | 462.663.119 |
| Chi phí lãi vay phải trả | - | 298.958.904 |
| Các chi phí phải trả ngắn hạn khác | 24.758.476 | 67.265.859 |
| Cộng | 24.758.476 | 559.101.475 |

16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex (là bên liên quan) - doanh thu cho thuê văn phòng | 2.566.162.964 | 2.560.994.287 |
| Các khoản doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn khác – doanh thu cho thuê kho | - | 12.000.000 |
| Cộng | 2.566.162.964 | 2.572.994.287 |

17. Phải trả khác

17a. Phải trả ngắn hạn khác

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| <i>Phải trả bên liên quan</i> | 577.007.206 | 3.756.315.600 |
| Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex - phải trả tiền nhận đặt cọc thuê văn phòng | 577.007.206 | 3.756.315.600 |
| <i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i> | 1.946.973.203 | 1.359.256.649 |
| Tài sản thừa chờ xử lý | - | - |
| Kinh phí công đoàn | 22.190.000 | 7.968.000 |
| Các khoản bảo hiểm phải trả | 19.674.517 | 19.674.517 |
| Các khoản đặt cọc thuê kho ngắn hạn khác | 1.689.513.260 | 1.114.724.260 |
| Cổ tức phải trả | 84.209.900 | 97.129.900 |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác | 131.385.526 | 119.759.972 |
| Cộng | 2.523.980.409 | 5.115.572.249 |

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17b. Phải trả dài hạn khác

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|----------------------|----------------------|
| Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex (là bên liên quan) - phải trả tiền nhận đặt cọc thuê văn phòng | 4.928.405.450 | 1.527.575.100 |
| Các khoản đặt cọc thuê kho dài hạn khác | 358.750.981 | 817.203.981 |
| Cộng | 5.287.156.431 | 2.344.779.081 |

17c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

18. Vay

18a. Vay ngắn hạn

Vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (xem thuyết minh số V.18b).

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

| | Số đầu năm | Số tiền vay phát sinh trong năm | Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn | Số tiền vay đã trả trong năm | Số cuối năm |
|-------------------------|----------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------|----------------------|
| Vay các cá nhân | - | 14.970.000.000 | - | (14.970.000.000) | - |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 6.500.000.000 | - | 8.400.000.000 | (6.500.000.000) | 8.400.000.000 |
| Cộng | 6.500.000.000 | 14.970.000.000 | 8.400.000.000 | (21.470.000.000) | 8.400.000.000 |

18b. Vay dài hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|-----------------------|------------------------|
| Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ⁽ⁱ⁾ | 17.600.000.000 | 26.000.000.000 |
| Vay dài hạn cá nhân ⁽ⁱⁱ⁾ | - | 16.000.000.000 |
| Trái phiếu thường phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư New Asia (là bên liên quan) ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | - | 39.824.266.667 |
| Mệnh giá trái phiếu | - | 40.000.000.000 |
| Chi phí phát hành trái phiếu còn phân bổ | - | (175.733.333) |
| Trái phiếu thường phải trả Bà Nguyễn Kim Hậu (là bên liên quan) ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | - | 39.824.266.667 |
| Mệnh giá trái phiếu | - | 40.000.000.000 |
| Chi phí phát hành trái phiếu còn phân bổ | - | (175.733.333) |
| Trái phiếu thường phải trả các cá nhân khác ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | - | 119.472.799.999 |
| Mệnh giá trái phiếu | - | 120.000.000.000 |
| Chi phí phát hành trái phiếu còn phân bổ | - | (527.200.001) |
| Cộng | 17.600.000.000 | 241.121.333.333 |

⁽ⁱ⁾ Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam để đầu tư dự án xây dựng Cao ốc Văn phòng Vina Building tại địa chỉ 131 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 1, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh với thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất vay trong hạn là 8,4%/năm trong 2 năm đầu kể từ ngày giải ngân lần đầu và bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng cộng với biên độ 3%/năm cho các năm tiếp theo, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Khoản vay này được thế chấp bằng toàn bộ quyền sử dụng đất, công trình nhà xưởng trên đất tại Cao ốc văn phòng Vina Building tại địa chỉ số 131, đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 1, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.10).

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (ii) Khoản vay Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương để thực hiện các dự án đầu tư của Công ty theo Hợp đồng số 01/HHDV/VPR/2021 với tổng số tiền vay là 16.000.000.000 VND, thời hạn vay là 3 năm kể từ ngày nhận tiền vay, số tiền vay theo từng lần giải ngân cụ thể, lãi suất vay bằng 11%/năm trong năm đầu và bằng tổng của lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4,0%/năm kể từ năm thứ 2 cho đến ngày đáo hạn. Tiền lãi sẽ thanh toán định kỳ 06 tháng/lần, tiền lãi sẽ được tính giảm dần cho Bên B tại thời điểm còn dư nợ vay. Công ty đã tất toán toàn bộ khoản vay này sớm hơn dự kiến.
- (iii) Trái phiếu phát hành để đầu tư tài chính vào các công ty thuộc lĩnh vực logistics, bất động sản khu công nghiệp, cảng biển theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2021/NQ/ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 4 năm 2021 thông qua việc phát hành trái phiếu riêng lẻ, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2021/NQ/ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 12 năm 2021 thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai thực hiện phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 05/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 12 năm 2021 về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ. Thông tin về trái phiếu phát hành như sau:
- Loại trái phiếu : Trái phiếu thường không có quyền chuyển đổi, không kèm chứng quyền và không có tài sản đảm bảo
 - Mệnh giá : 100.000.000 VND/trái phiếu
 - Giá bán : Bằng mệnh giá trái phiếu
 - Tổng số lượng trái phiếu phát hành : 2.000 trái phiếu
 - Tổng giá trị trái phiếu phát hành : 200.000.000.000 VND
 - Kỳ hạn trái phiếu : 36 tháng kể từ ngày phát hành
 - Lãi suất trái phiếu : 11%/năm
 - Kỳ tính lãi : 6 tháng/lần

Chi tiết nhà đầu tư trái phiếu như sau:

| | Giá trị tại ngày 31/12/2021 | Lãi suất | Kỳ hạn |
|---|--------------------------------|----------|----------|
| Trái phiếu thường phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư New Asia (là bên liên quan) | 39.824.266.667 | | |
| Mệnh giá trái phiếu | 40.000.000.000 | 11%/năm | 36 tháng |
| Chi phí phát hành trái phiếu còn phân bổ | (175.733.333) | | |
| Trái phiếu thường phải trả Bà Nguyễn Kim Hậu (là bên liên quan) | 39.824.266.667 | | |
| Mệnh giá trái phiếu | 40.000.000.000 | 11%/năm | 36 tháng |
| Chi phí phát hành trái phiếu còn phân bổ | (175.733.333) | | |
| Trái phiếu thường phải trả các cá nhân khác | 119.472.799.999 | | |
| Mệnh giá trái phiếu | 120.000.000.000 | 11%/năm | 36 tháng |
| Chi phí phát hành trái phiếu còn phân bổ | (527.200.001) | | |
| Cộng | 199.121.333.333 | | |

Trong năm Công ty đã mua lại các trái phiếu này trước hạn theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10/NQ/HĐQT/VPR/2022 ngày 26 tháng 9 năm 2022.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

| | Tổng nợ | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|
| Số cuối năm | | | |
| Vay dài hạn ngân hàng | 26.000.000.000 | 8.400.000.000 | 17.600.000.000 |
| Cộng | 26.000.000.000 | 8.400.000.000 | 17.600.000.000 |

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| | Tổng nợ | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm |
|-----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| Số đầu năm | | | |
| Vay dài hạn ngân hàng | 32.500.000.000 | 6.500.000.000 | 26.000.000.000 |
| Vay dài hạn cá nhân | 16.000.000.000 | - | 16.000.000.000 |
| Trái phiếu thường | 199.121.333.333 | - | 199.121.333.333 |
| Cộng | 247.621.333.333 | 6.500.000.000 | 241.121.333.333 |

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn trong năm như sau:

| | Số đầu năm | Kết chuyển sang vay ngắn hạn | Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ | Số tiền vay đã trả trong năm | Số cuối năm |
|-------------------|------------------------|------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Vay ngân hàng | 26.000.000.000 | (8.400.000.000) | - | - | 17.600.000.000 |
| Vay cá nhân | 16.000.000.000 | - | - | (16.000.000.000) | - |
| Trái phiếu thường | 199.121.333.333 | - | 878.666.667 | (200.000.000.000) | - |
| Cộng | 241.121.333.333 | (8.400.000.000) | 878.666.667 | (216.000.000.000) | 17.600.000.000 |

18c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

| | Số đầu năm | Tăng do trích lập từ lợi nhuận (i) | Tăng khác (ii) | Chi quỹ trong năm | Số cuối năm |
|-----------------------------------|--------------------|------------------------------------|-------------------|---------------------|----------------------|
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 574.969.132 | 241.866.255 | 69.000.000 | (84.000.000) | 801.835.387 |
| Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành | 210.000.000 | - | - | - | 210.000.000 |
| Cộng | 784.969.132 | 241.866.255 | 69.000.000 | (84.000.000) | 1.011.835.387 |

(i) Trong năm, Công ty đã trích lập các quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05 tháng 5 năm 2022 với số tiền 241.866.255 VND.

(ii) Thu tiền từ quỹ khen thưởng, phúc lợi Công ty cho công đoàn mượn để thành lập quỹ hỗ trợ đoàn viên khó khăn.

20. Vốn chủ sở hữu**20a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|---------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| Số dư đầu năm trước | 45.759.850.000 | 316.041.106 | 22.614.603.367 | 68.690.494.473 |
| Lợi nhuận trong năm trước | - | - | 16.124.416.997 | 16.124.416.997 |
| Số dư cuối năm trước | 45.759.850.000 | 316.041.106 | 38.739.020.364 | 84.814.911.470 |
| Số dư đầu năm nay | 45.759.850.000 | 316.041.106 | 38.739.020.364 | 84.814.911.470 |
| Lợi nhuận trong năm nay | - | - | 6.603.329.687 | 6.603.329.687 |
| Trích lập các quỹ trong năm nay | - | - | (241.866.255) | (241.866.255) |
| Số dư cuối năm nay | 45.759.850.000 | 316.041.106 | 45.100.483.796 | 91.176.374.902 |

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải | 19.098.220.000 | 19.098.220.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư New Asia | 7.233.000.000 | 7.233.000.000 |
| Ông Bùi Minh Tuấn | 3.238.550.000 | 3.238.550.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Vi Na | 2.990.130.000 | 2.990.130.000 |
| Cổ đông tổ chức, cá nhân khác | 13.199.950.000 | 13.199.950.000 |
| Cộng | 45.759.850.000 | 45.759.850.000 |

20c. Cổ phiếu

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|-------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 4.575.985 | 4.575.985 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 4.575.985 | 4.575.985 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 4.575.985 | 4.575.985 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | - | - |
| - Cổ phiếu phổ thông | - | - |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 4.575.985 | 4.575.985 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 4.575.985 | 4.575.985 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

20d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã trích lập các quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05 tháng 5 năm 2022 với số tiền 241.866.255 VND.

21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

21a. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Từ 1 năm trở xuống | 6.457.298.534 | 6.262.450.320 |
| Trên 1 năm đến 5 năm | 8.855.966.515 | 7.297.180.800 |
| Trên 5 năm | 35.423.866.061 | 31.013.018.400 |
| Cộng | 50.737.131.110 | 44.572.649.520 |

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên bao gồm:

- Tổng số tiền thuê 793,6 m² đất tại 131 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh với giá thuê là 1.394.904 VND/m²/năm theo Thông báo số 9005/TB-CCTPHCH ngày 08 tháng 6 năm 2022. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 50 năm, đến ngày 30 tháng 11 năm 2057.
- Tổng số tiền thuê 3.830,4 m² đất tại Nhà xưởng 1,2 + Lô A40/II và Lô A41/II, đường số 2D Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, với giá thuê là 116.400 VND/m²/tháng. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 10 năm tính từ tháng 12 năm 2020.

21b. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền của Công ty bao gồm 84,35 USD (số đầu năm là 90,95 USD).

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

21c. Nợ khó đòi đã xử lý

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|----------------------|----------------------|
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Quảng cáo Hà Nội | 492.813.260 | 492.813.260 |
| Công ty Cổ phần Văn hóa Á Châu | 113.360.000 | 113.360.000 |
| Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Sao Băng | 103.119.500 | - |
| Các khách hàng khác | 587.407.260 | 587.407.260 |
| Cộng | 1.296.700.020 | 1.193.580.520 |

Các khoản công nợ trên được xử lý xoá sổ do không có khả năng thu hồi.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

| | Năm nay | Năm trước |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu bán vật tư, thành phẩm, hàng hóa | 111.800.500 | 906.358.290 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư ⁽ⁱ⁾ | 40.916.969.842 | 38.767.537.481 |
| Cộng | 41.028.770.342 | 39.673.895.771 |

(i) Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

| | Năm nay | Năm trước |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư | 40.916.969.842 | 38.767.537.481 |
| Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê | (4.072.374.828) | (4.072.374.828) |
| Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê | (20.468.383.629) | (19.416.052.995) |
| Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư | 16.376.211.385 | 15.279.109.658 |

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan như sau:

| | Năm nay | Năm trước |
|--|-------------|-------------|
| Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex | | |
| Cung cấp dịch vụ cho thuê | 732.637.946 | 610.800.000 |
| Công ty Cổ phần Transimex | | |
| Doanh thu bán thành phẩm | - | 12.500.000 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư | - | 70.735.274 |

2. Giá vốn hàng bán

| | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Giá vốn của vật tư, thành phẩm, hàng hóa | 96.228.679 | 1.120.990.987 |
| Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư | 24.540.758.457 | 23.488.427.823 |
| Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (27.295.781) | - |
| Cộng | 24.609.691.355 | 24.609.418.810 |

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Doanh thu tài chính

| | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 114.311.244 | 226.995.722 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 5.550.000 | - |
| Lãi bán chứng khoán | 147.073.350 | 10.005.269.964 |
| Lãi thanh lý hợp đồng đặt mua chứng khoán ⁽ⁱ⁾ | 21.463.404.736 | - |
| Cộng | 21.730.339.330 | 10.232.265.686 |

(i) Khoản lãi cọc thu được do tất toán hợp đồng đặt mua chứng khoán (xem thuyết minh số V.5a).

4. Chi phí tài chính

| | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------------------|----------------------|
| Chi phí lãi vay | 22.243.094.522 | 3.425.129.109 |
| Chi phí lãi vay ngân hàng | 2.490.054.796 | 2.933.293.493 |
| Chi phí lãi vay cá nhân | 1.731.121.917 | 9.643.836 |
| Chi phí lãi vay liên quan đến trái phiếu | 18.021.917.809 | 482.191.780 |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 3.193.622.225 | - |
| Chi phí tài chính khác | 884.235.260 | 39.334.894 |
| Cộng | 26.320.952.007 | 3.464.464.003 |

5. Chi phí bán hàng

| | | |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí hoa hồng môi giới | 178.480.000 | 208.469.127 |
| Cộng | 178.480.000 | 208.469.127 |

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Năm nay | Năm trước |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí cho nhân viên | 1.498.694.942 | 1.919.090.524 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 26.526.046 | 10.228.065 |
| Thuế, phí và lệ phí | 5.000.000 | 31.492.628 |
| Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi | - | (9.848.938) |
| Chi phí thuê văn phòng | 408.560.464 | 415.463.361 |
| Chi phí mua ngoài | 183.989.868 | 212.155.023 |
| Các chi phí khác | 710.633.630 | 652.085.885 |
| Cộng | 2.833.404.950 | 3.230.666.548 |

7. Lãi trên cổ phiếu

7a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---------------|----------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 6.603.329.687 | 16.124.416.997 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu | 6.603.329.687 | 16.124.416.997 |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm | 4.575.985 | 4.575.985 |
| Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu | 1.443 | 3.524 |

7b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính này.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Chi phí dụng cụ | 93.927.389 | 26.693.520 |
| Chi phí nhân công | 4.084.108.992 | 4.605.360.424 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 4.810.308.264 | 4.561.651.976 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 15.860.569.644 | 13.776.971.659 |
| Chi phí khác | 2.703.729.118 | 3.648.658.215 |
| Cộng | <u>27.552.643.407</u> | <u>26.619.335.794</u> |

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|----------------------|------------------------------|------------------------------|
| Từ 1 năm trở xuống | 23.347.621.030 | 14.771.587.506 |
| Trên 1 năm đến 5 năm | 28.667.654.019 | 18.489.039.174 |
| Trên 5 năm | 4.672.684.967 | 6.992.952.933 |
| Cộng | <u>56.687.960.016</u> | <u>40.253.579.614</u> |

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Công ty chỉ phát sinh các giao dịch với Bà Nguyễn Kim Hậu – Quyền Tổng Giám đốc như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|-----------------------|----------------|------------------|
| Lãi vay phải trả | 3.604.383.562 | 96.438.356 |
| Mua trái phiếu | - | 40.000.000.000 |
| Thanh toán trái phiếu | 40.000.000.000 | - |

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

Công ty chỉ có công nợ với Bà Nguyễn Kim Hậu – Quyền Tổng Giám đốc như sau:

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---------------------|--------------------|------------------------------|
| Lãi vay phải trả | - | 96.438.356 |
| Trái phiếu phải trả | - | 40.000.000.000 |
| Cộng | <u>-</u> | <u>40.096.438.356</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

| | Chức danh | Tiền lương | Thù lao và phụ cấp | Cộng thu nhập |
|----------------------------|-----------------------------------|--------------------|---------------------------|----------------------|
| Năm nay | | | | |
| <i>Hội đồng quản trị</i> | | | | |
| Ông Bùi Tuấn Ngọc | Chủ tịch | - | 93.333.336 | 93.333.336 |
| Ông Võ Hoàng Giang | Thành viên | - | 66.666.660 | 66.666.660 |
| Ông Lê Duy Hiệp | Thành viên | - | 66.666.660 | 66.666.660 |
| Ông Bùi Minh Tuấn | Thành viên | - | 68.966.660 | 68.966.660 |
| Ông Trần Xuân Ánh | Thành viên | - | 66.666.660 | 66.666.660 |
| <i>Ban kiểm soát</i> | | | | |
| Bà Lê Thị Tường Vy | Trưởng Ban | - | 66.666.660 | 66.666.660 |
| Bà Huỳnh Thị Phương Linh | Thành viên | - | 39.999.996 | 39.999.996 |
| Bà Nguyễn Thị Thái Nhi | Thành viên | - | 39.999.996 | 39.999.996 |
| <i>Ban Giám đốc</i> | | | | |
| Bà Nguyễn Kim Hậu | Quyền Tổng Giám đốc | - | 2.600.000 | 2.600.000 |
| Ông Hoàng Phong Giao | Giám đốc Logistic (đã miễn nhiệm) | 203.977.270 | 13.511.364 | 217.488.634 |
| Ông Nguyễn Ngọc Phụng | Phó Giám đốc Logistics | 214.363.636 | 68.330.000 | 282.693.636 |
| <i>Kế toán trưởng</i> | | | | |
| Ông Từ Quang Nhật | Kế toán trưởng | 374.774.112 | 43.050.000 | 417.824.112 |
| Cộng | | 793.115.018 | 636.457.992 | 1.429.573.010 |
| Năm trước | | | | |
| <i>Hội đồng quản trị</i> | | | | |
| Ông Bùi Tuấn Ngọc | Chủ tịch | - | 53.333.280 | 53.333.280 |
| Ông Võ Hoàng Giang | Thành viên | - | 39.999.960 | 39.999.960 |
| Ông Lê Duy Hiệp | Thành viên | - | 39.999.960 | 39.999.960 |
| Ông Bùi Minh Tuấn | Thành viên | - | 39.999.960 | 39.999.960 |
| Ông Trần Xuân Ánh | Thành viên | - | 29.999.970 | 29.999.970 |
| Ông Hoàng Phong Giao | Thành viên | - | 9.999.990 | 9.999.990 |
| <i>Ban kiểm soát</i> | | | | |
| Bà Huỳnh Thị Phương Linh | Trưởng Ban | - | 29.999.970 | 29.999.970 |
| Bà Trương Nguyễn Thiên Kim | Trưởng Ban (đã miễn nhiệm) | - | 9.999.990 | 9.999.990 |
| Bà Lê Thị Tường Vy | Thành viên | - | 33.333.360 | 33.333.360 |
| Bà Nguyễn Thị Thái Nhi | Thành viên | - | 25.000.020 | 25.000.020 |
| Bà Trần Thị Thanh Tâm | Thành viên (đã miễn nhiệm) | - | 8.333.340 | 8.333.340 |
| <i>Ban Giám đốc</i> | | | | |
| Ông Hoàng Phong Giao | Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc | 292.708.334 | 113.948.323 | 406.656.657 |
| Ông Nguyễn Ngọc Phụng | Phó Giám đốc | 212.400.000 | 103.700.000 | 316.100.000 |
| Bà Nguyễn Kim Hậu | Phó Giám đốc | 75.913.040 | 36.867.207 | 112.780.247 |
| <i>Kế toán trưởng</i> | | | | |
| Ông Từ Quang Nhật | Kế toán trưởng | 155.750.000 | 28.250.000 | 184.000.000 |
| Bà Đoàn Thị Phương Linh | Kế toán trưởng (đã miễn nhiệm) | 85.272.730 | 33.737.232 | 119.009.962 |
| Cộng | | 822.044.104 | 636.502.562 | 1.458.546.666 |

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

| <u>Bên liên quan khác</u> | <u>Mối quan hệ</u> |
|---|---|
| Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải | Cổ đông chiếm 41,74% vốn điều lệ |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Vi Na | Cổ đông chiếm 6,53% vốn điều lệ |
| Công ty Cổ phần Đầu tư New Asia | Cổ đông chiếm 15,81% vốn điều lệ |
| Ông Bùi Minh Tuấn | Cổ đông chiếm 7,08% vốn điều lệ, thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc |
| Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex | Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Transimex | Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Vinafreight | Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Transimex Logistics | Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt |

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các giao dịch khác phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|----------------|------------------|
| Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex | | |
| Phí quản lý tòa nhà Vina Building | 2.210.713.320 | 2.210.713.320 |
| Đặt cọc thuê văn phòng | 662.987.900 | - |
| Các khoản thu hộ liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư | 21.877.125.880 | 21.164.477.382 |
| Các khoản thu hộ liên quan đến tiền điện phải thu các khách hàng khác | 1.793.218.357 | 1.668.155.711 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải | | |
| Phí thuê văn phòng | 368.836.368 | 368.836.368 |
| Chi phí điện, nước, gửi xe | 47.290.682 | 46.626.993 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư New Asia | | |
| Chi phí lãi vay trái phiếu | 3.604.383.562 | 96.438.356 |
| Mua trái phiếu | - | 40.000.000.000 |
| Thanh toán trái phiếu | 40.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Vi Na | | |
| Chi phí lãi vay | - | 119.671.233 |
| Công ty Cổ phần Vinafreight | | |
| Phí thuê kho | 1.080.000.000 | 1.053.000.000 |
| Công ty Cổ phần Transimex Logistics | | |
| Phí vận chuyển | 16.800.000 | - |

Giá dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.13, V.15, V.17a, V.17b và V.18b.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

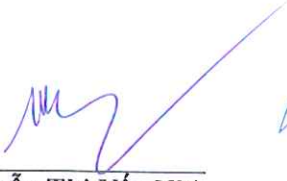
3. Thông tin về bộ phận


Công ty chỉ kinh doanh bất động sản: chuyển nhượng, thanh lý, cho thuê bất động sản của Công ty, đi thuê kho bãi và cho thuê tại TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2023


Nguyễn Thị Yên Nhi
Người lập


Từ Quang Nhật
Kế toán trưởng


Bùi Tuấn Ngọc
Chủ tịch HĐQT

