

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 22./VPR

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 03 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

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
 - Email:

2. Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Vinaprint.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 05/03/2024 tại đường dẫn <https://vinaprintcorp.com.vn>.

Chúng tôi xin 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 năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Vinaprint.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TK, HDQT.

Người đại diện theo pháp luật



Bà Đoàn Ngọc

Chủ tịch Hội đồng quản trị

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

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 2023	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	13 - 34

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 2023.

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 16 ngày 30 tháng 8 năm 2023 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:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
Công ty Cổ phần Vinaprint – Chi nhánh Phú Lâm	97/2/8 Kinh Dương Vương, Phường 12, Quận 6, TP. Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Vinaprint – Chi nhánh Bình Thạnh	131 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần In và Thương mại Vina – Xưởng Hiệp Phước	Lô B16 – Khu công nghiệp Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, 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/bổ nhiệm/miễn 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	Miễn nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2023
Bà Lê Thị Tường Vy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2023

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Lê Thị Tường Vy	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2023
Bà Huỳnh Thị Phương Linh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 06 tháng 01 năm 2023
Bà Nguyễn Thị Thái Nhi	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2023
Ông Lê Thanh Tình	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2023
Ông Huỳnh Văn Toàn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 01 năm 2023
	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2023

Ban điều hành

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ 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

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 2023 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 2023, 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 04 tháng 3 năm 2024



Số: 1.0318/24/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 “Công ty”), được lập ngày 04 tháng 3 năm 2024, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 2023, 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.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**Hồ Văn Tùng****Thành viên Ban Giám đốc**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0092-2023-008-1

Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 3 năm 2024

**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 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		52.791.704.048	34.048.959.973
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	16.197.757.392	12.486.860.322
1. Tiền	111		4.197.757.392	1.486.860.322
2. Các khoản tương đương tiền	112		12.000.000.000	11.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	14.825.735.650	7.062.310.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		15.957.131.135	10.255.932.225
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.131.395.485)	(3.193.622.225)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		21.055.121.862	13.646.303.842
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	8.687.297.480	6.665.714.053
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2.511.546.512	2.236.576.425
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	9.909.811.672	4.797.547.166
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(53.533.802)	(53.533.802)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	8.635.122	9.660.569
1. Hàng tồn kho	141		8.635.122	68.881.659
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(59.221.090)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		704.454.022	843.825.240
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	626.491.450	765.862.668
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 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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		80.253.721.608	100.036.781.919
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		2.675.151.360	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	2.675.151.360	1.337.575.680
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	Tài sản cố định	220		553.265.491	4.774.145.235
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	553.265.491	4.774.145.235
-	- Nguyên giá	222		2.964.070.826	8.003.431.514
-	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.410.805.335)	(3.229.286.279)
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	74.250.065.637	90.311.352.694
-	- Nguyên giá	231		89.467.672.119	108.215.772.383
-	- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(15.217.606.482)	(17.904.419.689)
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240		2.234.239.849	830.101.568
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	2.234.239.849	830.101.568
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		540.999.271	2.783.606.742
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	245.624.828	449.816.728
2.	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.12	295.374.443	2.333.790.014
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		133.045.425.656	134.085.741.892

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		16.605.175.848	42.909.366.990
I. Nợ ngắn hạn	310		12.712.895.638	20.022.210.559
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	364.613.047	1.307.244.235
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		6.492.675	6.593.039
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	3.846.603.113	3.770.383.414
4. Phải trả người lao động	314		371.080.486	411.252.635
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	1.476.872.217	24.758.476
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	1.402.205.580	2.566.162.964
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	4.335.693.133	2.523.980.409
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	-	8.400.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	909.335.387	1.011.835.387
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		3.892.280.210	22.887.156.431
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	3.892.280.210	5.287.156.431
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18	-	17.600.000.000
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

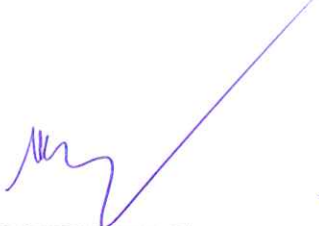
Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh


BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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		116.440.249.808	91.176.374.902
I. Vốn chủ sở hữu	410		116.440.249.808	91.176.374.902
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.20	50.335.390.000	45.759.850.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		50.335.390.000	45.759.850.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.20	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.20	65.788.818.702	45.100.483.796
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		35.944.239.105	45.100.483.796
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		29.844.579.597	-
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		133.045.425.656	134.085.741.892


Nguyễn Thị Yến Nhi
Người lập


Hoàng Diệu Linh
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 3 năm 2024


Bùi Tuấn Ngọc
Chủ tịch HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

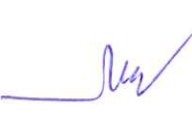
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023


Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	78.778.462.487	41.028.770.342
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	7.030.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		78.778.462.487	41.021.740.342
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	37.763.392.985	24.609.691.355
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		41.015.069.502	16.412.048.987
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.581.531.232	21.730.339.330
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	(233.268.587)	26.320.952.007
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.800.314.663	22.243.094.522
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	158.880.000	178.480.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	2.878.240.335	2.833.404.950
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		39.792.748.986	8.809.551.360
11. Thu nhập khác	31	VI.7	184.150.429	117.078.272
12. Chi phí khác	32	VI.8	2.496.337.297	536.043.596
13. Lợi nhuận khác	40		(2.312.186.868)	(418.965.324)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		37.480.562.118	8.390.586.036
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	5.597.566.950	4.112.761.431
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.12	2.038.415.571	(2.325.505.082)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		29.844.579.597	6.603.329.687
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9a,b	5.929	1.312
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9a,b	5.929	1.312

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 3 năm 2024


Nguyễn Thị Yến Nhi
Người lập


Hoàng Diệu Linh
Kế toán trưởng


Bùi Tuấn Ngọc
Chủ tịch HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		37.480.562.118	8.390.586.036
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9,10	4.428.263.785	4.810.308.264
- Các khoản dự phòng	03	V.2,7	(2.121.447.830)	3.166.326.444
- 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.1,2,3,8	(22.154.821.398)	(21.583.265.980)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	1.800.314.663	22.243.094.522
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		19.432.871.338	17.027.049.286
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(3.723.712.995)	228.518.950.349
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		60.246.537	351.388.429
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(2.011.443.540)	2.940.762
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		343.563.118	(185.143.344)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(5.701.198.910)	(9.880.932.225)
- Tiền lãi vay đã trả	14	VI.4	(1.800.314.663)	(22.734.930.138)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(5.271.836.524)	(2.362.590.543)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.19	67.500.000	69.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.19	(170.000.000)	(84.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.225.674.361	210.721.732.576
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		-	(598.061.750)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.3,9,10 VI,1,2,8	32.390.214.265	-
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	VI.3, V.5a	595.829.444	21.535.599.313
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		32.986.043.709	20.937.537.563

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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	V.20	-	-
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		-	14.970.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(26.000.000.000)	(237.470.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.17a,20	(4.500.821.000)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(30.500.821.000)</i>	<i>(222.500.000.000)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		3.710.897.070	9.159.270.139
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	12.486.860.322	3.327.590.183
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>16.197.757.392</u>	<u>12.486.860.322</u>

Nguyễn Thị Yến Nhi
Người lập

Hoàng Diệu Linh
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 3 năm 2024

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 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm Công ty đã chuyển nhượng bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại lô B16 Khu công nghiệp Hiệp Phước, dẫn đến doanh thu và lợi nhuận năm nay tăng mạnh so với năm trước.

6. 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.

7. Nhân viên

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

Ban 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 2023

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 2023

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 2023

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 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. **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.

12. **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.

13. **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.

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 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

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 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

17. 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.

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	67.118.406	159.146
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.130.638.986	1.486.701.176
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	12.000.000.000	11.000.000.000
Cộng	16.197.757.392	12.486.860.322

2. Chứng khoán kinh doanh

	Giá gốc	Số cuối năm		Giá gốc	Số đầu năm	
		Giá trị hợp lý	Dự phòng		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	375.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons	-	-	-	7.245.669.000	4.490.850.000	2.754.819.000

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 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
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
Công ty Cổ phần Transimex	14.954.353.985	14.274.000.000	680.353.985	-	-	-
Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất	85.735.650	85.735.650	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Vincom Retail	542.041.500	466.000.000	76.041.500	-	-	-
Cộng	15.957.131.135	14.825.735.650	1.131.395.485	10.255.932.225	6.687.310.000	3.193.622.225

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	3.193.622.225	-
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	(2.062.226.740)	3.193.622.225
Số cuối năm	1.131.395.485	3.193.622.225

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	2.389.171.538	5.232.568.031
Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex	2.389.171.538	5.232.568.031
Các khách hàng khác	6.298.125.942	1.433.146.022
Công ty TNHH SSC Vietnam Corporation	5.086.597.372	-
Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Hai Sáu Sáu	249.015.522	262.479.756
Công ty TNHH Thiên Hỷ	156.376.212	156.376.212
Các khách hàng khác	806.136.836	1.014.290.054
Cộng	8.687.297.480	6.665.714.053

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ phải thu tiền chuyển nhượng bất động sản đầu tư là 5.086.597.372 VND.

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 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	272.875.500	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	272.875.500	-
<i>Các khách hàng khác</i>	2.238.671.012	2.236.576.425
Công ty Cổ phần Tư vấn Đo đạc Cửu Long	168.000.000	162.000.000
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Thuần Vy	162.000.000	168.000.000
Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Xây dựng Kỳ Gia	1.543.310.289	1.543.310.289
Các nhà cung cấp khác	365.360.723	363.266.136
Cộng	2.511.546.512	2.236.576.425

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	-
Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	-	-	63.916.667	-
Các khoản ký quỹ mua chứng khoán ⁽ⁱ⁾	9.602.351.804	-	4.270.955.467	-
Các khoản ký quỹ khác	263.479.747	-	263.479.747	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	43.980.121	-	52.105.356	-
Cộng	9.909.811.672	-	4.797.547.166	-

(i) Đây là tài khoản giao dịch tại Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI để mua, bán chứng khoán.

5b. Phải thu dài hạn khác

Khoản ký quỹ đặt cọc thực hiện hợp đồng thuê kho xưởng với Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc (bên liên quan) 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

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Thiên Hỷ - Phải thu tiền bán hàng	Trên 3 năm	156.376.212	156.376.212	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	156.376.212	156.376.212
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Thuần Vy - Trả trước cho người bán	Trên 3 năm	168.000.000	168.000.000	Trên 3 năm	168.000.000	168.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đo đạc Cửu Long - Trả trước cho người bán	Trên 3 năm	162.000.000	162.000.000	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	162.000.000	162.000.000
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác		389.569.699	336.035.897		461.802.311	408.268.509
<i>Phải thu tiền bán hàng</i>	<i>Từ 6 tháng đến dưới 1 năm</i>	<i>6.160.000</i>	<i>6.160.000</i>	<i>Từ 6 tháng đến dưới 1 năm</i>	-	-
	<i>Từ 1 năm đến dưới 2 năm</i>	<i>1.276.326</i>	<i>1.276.326</i>	<i>Từ 1 năm đến dưới 2 năm</i>	<i>111.892.975</i>	<i>111.892.975</i>

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 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm			
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Trả trước cho người bán	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	36.892.975	36.892.975	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	12.356.000	10.981.000
	Trên 3 năm	94.717.000	41.183.198	Trên 3 năm	124.961.002	72.802.200
	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	-	-	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	54.561.078	54.561.078
	Từ 1 năm đến dưới 2 năm	54.561.078	54.561.078	Từ 1 năm đến dưới 2 năm	439.160	439.160
	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	38.370.224	38.370.224	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	6.344.546	6.344.546
	Trên 3 năm	131.092.096	131.092.096	Trên 3 năm	124.747.550	124.747.550
Phải thu tiền tạm ứng	Trên 3 năm	26.500.000	26.500.000	Trên 3 năm	26.500.000	26.500.000
Cộng		875.945.911	822.412.109		948.178.523	894.644.721

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	53.533.802	65.930.104
Xử lý xóa sổ	-	(12.396.302)
Số cuối năm	53.533.802	53.533.802

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)
Thành phẩm	2.024.004	-	1.702.718	-
Hàng hóa	6.611.118	-	7.957.851	-
Cộng	8.635.122	-	68.881.659	(59.221.090)

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

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

8. Chi phí trả trước**8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí bảo hiểm tài sản	195.855.934	137.565.115
Chi phí công cụ, dụng cụ	116.429.292	21.569.906
Chi phí sửa chữa	153.531.713	251.267.175
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	160.674.511	355.460.472
Cộng	626.491.450	765.862.668

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 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ	5.895.831	12.991.953
Chi phí sửa chữa nhà xưởng	-	12.620.287
Chi phí môi giới	148.770.589	104.327.975
Các chi phí trả trước dài hạn khác	90.958.408	319.876.513
Cộng	<u>245.624.828</u>	<u>449.816.728</u>

9. Tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá				
Số đầu năm	1.523.436.384	5.295.238.948	1.184.756.182	8.003.431.514
Thanh lý, nhượng bán	(478.373.922)	(4.560.986.766)	-	(5.039.360.688)
Số cuối năm	<u>1.045.062.462</u>	<u>734.252.182</u>	<u>1.184.756.182</u>	<u>2.964.070.826</u>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	413.060.000	255.909.091	668.969.091
Chờ thanh lý	-	-	-	-
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	1.216.366.902	1.322.507.973	690.411.404	3.229.286.279
Khấu hao trong năm	66.626.493	299.936.350	110.168.040	476.730.883
Thanh lý, nhượng bán	(348.608.105)	(946.603.722)	-	(1.295.211.827)
Số cuối năm	<u>934.385.290</u>	<u>675.840.601</u>	<u>800.579.444</u>	<u>2.410.805.335</u>
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	307.069.482	3.972.730.975	494.344.778	4.774.145.235
Số cuối năm	<u>110.677.172</u>	<u>58.411.581</u>	<u>384.176.738</u>	<u>553.265.491</u>
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

10. Bất động sản đầu tư

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Nhà</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá			
Số đầu năm	4.446.926.680	103.768.845.703	108.215.772.383
Thanh lý, nhượng bán	(4.446.926.680)	(14.301.173.584)	(18.748.100.264)
Số cuối năm	<u>-</u>	<u>89.467.672.119</u>	<u>89.467.672.119</u>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	1.660.823.498	16.243.596.191	17.904.419.689
Khấu hao trong năm	80.368.281	3.871.164.621	3.951.532.902
Thanh lý, nhượng bán	(1.741.191.779)	(4.897.154.330)	(6.638.346.109)
Số cuối năm	<u>-</u>	<u>15.217.606.482</u>	<u>15.217.606.482</u>
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	2.786.103.182	87.525.249.512	90.311.352.694
Số cuối năm	<u>-</u>	<u>74.250.065.637</u>	<u>74.250.065.637</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 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 chỉ có Cao ốc Vina Building tại 131 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 17, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

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 Vina Building	598.061.750	-	598.061.750
Công trình sửa chữa tòa nhà Vina Building	-	1.404.138.281	1.404.138.281
Công trình khác	32.039.818	-	32.039.818
Cộng	830.101.568	1.404.138.281	2.234.239.849

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	4.951.695	290.422.748	295.374.443
Chi phí lãi vay không được trừ ⁽ⁱ⁾	2.328.838.319	(2.328.838.319)	-
Cộng	2.333.790.014	(2.038.415.571)	295.374.443

- (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 hoãn lại là 20%.

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	154.184.667	1.133.432.104
Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex	-	405.297.442
Công ty Cổ phần Vinafreight	97.200.000	97.200.000
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải	36.464.578	77.819.327
Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc	20.520.089	553.115.335
Phải trả các nhà cung cấp khác	210.428.380	173.812.131
Các nhà cung cấp khác	210.428.380	173.812.131
Cộng	364.613.047	1.307.244.235

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 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã thực nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	244.631.411	5.496.985.475	(5.619.941.136)	121.675.750
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.201.272.481	5.600.938.161	(5.271.836.524)	3.530.374.118
Thuế thu nhập cá nhân	101.648.295	290.606.389	(198.701.439)	193.553.245
Tiền thuê đất	221.831.227	1.147.772.796	(1.369.604.023)	-
Các loại thuế khác	1.000.000	5.000.000	(5.000.000)	1.000.000
Cộng	3.770.383.414	12.541.302.821	(12.465.083.122)	3.846.603.113

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:

	<u>Năm trước</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	37.480.562.118	8.390.586.036
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	(11.644.191.593)	11.644.191.593
- Các khoản điều chỉnh tăng	2.176.222.701	1.088.131.002
- Các khoản điều chỉnh giảm	(24.758.476)	(559.101.475)
Thu nhập tính thuế	27.987.834.750	20.563.807.156
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	5.597.566.950	4.112.761.431
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	3.371.211	-
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	5.600.938.161	4.112.761.431

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.

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	461.472 VND/m ²

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

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 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí xây dựng công trình	1.404.138.281	-
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	72.733.936	24.758.476
Cộng	<u>1.476.872.217</u>	<u>24.758.476</u>

16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Doanh thu cho thuê văn phòng của Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex (là bên liên quan).

17. Phải trả khác**17a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả bên liên quan	<u>1.842.796.981</u>	<u>577.007.206</u>
Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex - phải trả tiền nhận đặt cọc thuê văn phòng	1.842.796.981	577.007.206
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	<u>2.492.896.152</u>	<u>1.946.973.203</u>
Kinh phí công đoàn	130.000	22.190.000
Các khoản bảo hiểm phải trả	24.171.117	19.674.517
Các khoản đặt cọc thuê kho ngắn hạn khác	2.195.801.406	1.689.513.260
Cổ tức phải trả	159.373.900	84.209.900
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	113.419.729	131.385.526
Cộng	<u>4.335.693.133</u>	<u>2.523.980.409</u>

17b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex (là bên liên quan) - phải trả tiền nhận đặt cọc thuê văn phòng	3.662.624.675	4.928.405.450
Các khoản đặt cọc thuê kho dài hạn khác	229.655.535	358.750.981
Cộng	<u>3.892.280.210</u>	<u>5.287.156.431</u>

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).

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

Số đầu năm	8.400.000.000
Kết chuyển từ vay dài hạn	17.600.000.000
Số tiền vay đã trả	<u>(26.000.000.000)</u>
Số cuối năm	<u>-</u>

18b. Vay dài hạn

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 17, 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 đã được tất toán trong 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 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Số đầu năm	17.600.000.000
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	17.600.000.000
Số cuối năm	-

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng khác ⁽ⁱ⁾	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	801.835.387	67.500.000	(90.000.000)	779.335.387
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	210.000.000	-	(80.000.000)	130.000.000
Cộng	1.011.835.387	67.500.000	(170.000.000)	909.335.387

(i) 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	38.739.020.364	84.814.911.470
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	6.603.329.687	6.603.329.687
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	(241.866.255)	(241.866.255)
Số dư cuối năm trước	45.759.850.000	316.041.106	45.100.483.796	91.176.374.902
Số dư đầu năm nay	45.759.850.000	316.041.106	45.100.483.796	91.176.374.902
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	29.844.579.597	29.844.579.597
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	4.575.540.000	-	(4.575.540.000)	-
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	(4.575.985.000)	(4.575.985.000)
Giảm khác	-	-	(4.719.691)	(4.719.691)
Số dư cuối năm nay	50.335.390.000	316.041.106	65.788.818.702	116.440.249.808

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	21.008.040.000	19.098.220.000
Công ty Cổ phần Đầu tư New Asia	8.034.300.000	7.233.000.000
Ông Bùi Minh Tuấn	3.562.400.000	3.238.550.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Vi Na	3.289.140.000	2.990.130.000
Các cổ đông tổ chức, cá nhân khác	14.441.510.000	13.199.950.000
Cộng	50.335.390.000	45.759.850.000

20c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.033.539	4.575.985
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.033.539	4.575.985
- Cổ phiếu phổ thông	5.033.539	4.575.985
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.033.539	4.575.985
- Cổ phiếu phổ thông	5.033.539	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 chi trả cổ tức năm 2022 bằng tiền mặt (tỷ lệ 10%) và phát hành cổ phiếu để chia cổ tức năm 2021 cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 10:01 (cổ đông hiện hữu sở hữu 10 cổ phiếu được nhận 01 cổ phiếu phát hành thêm) và theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ.ĐHĐCĐ-VPR ngày 10 tháng 5 năm 2023 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 05/NQ.HĐQT-VPR/2023 ngày 12 tháng 6 năm 2023, số 06/NQ.HĐQT-VPR/2023 ngày 03 tháng 7 năm 2023 và số 09/NQ.HĐQT-VPR/2023 ngày 27 tháng 7 năm 2023. Trên cơ sở đó, Công ty đã ghi nhận tăng vốn đầu tư của chủ sở hữu 4.575.540.000 VND, giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối 9.151.970.000 VND. Ngày 30 tháng 8 năm 2023 Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 16 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp về việc tăng vốn điều lệ lên 50.335.390.000 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:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	6.457.298.534	6.457.298.534
Trên 1 năm đến 5 năm	25.829.194.138	25.829.194.138
Trên 5 năm	37.453.181.338	43.910.479.872
Cộng	69.739.674.010	76.196.972.544

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 84,25 USD (số đầu năm là 84,35 USD).

21c. Nợ khó đòi đã xử lý

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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	103.119.500
Các khách hàng khác	587.407.260	587.407.260
Cộng	1.296.700.020	1.296.700.020

Các khoản công nợ trên được xử lý xóa sổ do không có khả năng 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 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**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**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán vật tư, thành phẩm, hàng hóa	5.493.100	111.800.500
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư cho thuê ⁽ⁱ⁾	42.659.794.114	40.916.969.842
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản đầu tư	36.113.175.273	-
Cộng	<u>78.778.462.487</u>	<u>41.028.770.342</u>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	42.659.794.114	40.916.969.842
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	(3.951.532.902)	(4.072.374.828)
Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	(21.756.177.265)	(20.468.383.629)
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	<u>16.952.083.947</u>	<u>16.376.211.385</u>

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

Trong năm, Công ty chỉ phát sinh giao dịch cung cấp dịch vụ cho thuê cho Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex với số tiền 386.400.000 VND (năm trước là 732.637.946 VND).

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của vật tư, thành phẩm, hàng hóa	5.149.753	96.228.679
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư cho thuê	26.203.185.678	24.540.758.457
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản đầu tư	12.109.754.155	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(59.221.090)	(27.295.781)
Cộng	<u>37.763.392.985</u>	<u>24.609.691.355</u>

3. Doanh thu tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	531.912.777	114.311.244
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	5.550.000
Lãi bán chứng khoán	1.049.618.455	147.073.350
Lãi thanh lý hợp đồng đặt mua chứng khoán	-	21.463.404.736
Cộng	<u>1.581.531.232</u>	<u>21.730.339.330</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	1.800.314.663	22.243.094.522
Chi phí lãi vay ngân hàng	1.800.314.663	2.490.054.796
Chi phí lãi vay cá nhân	-	1.731.121.917
Chi phí lãi vay liên quan đến trái phiếu	-	18.021.917.809
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) giảm giá chứng khoán kinh doanh	(2.062.226.740)	3.193.622.225
Chi phí tài chính khác	28.643.490	884.235.260
Cộng	<u>(233.268.587)</u>	<u>26.320.952.007</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 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Chi phí bán hàng

Chi phí hoa hồng môi giới.

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	1.312.211.688	1.498.694.942
Chi phí đồ dùng văn phòng	20.175.947	26.526.046
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	5.000.000
Chi phí thuê văn phòng	409.860.707	408.560.464
Chi phí mua ngoài	126.460.637	183.989.868
Các chi phí khác	1.006.531.356	710.633.630
Cộng	<u>2.878.240.335</u>	<u>2.833.404.950</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ thanh lý hàng tồn kho, công cụ, dụng cụ	44.207.273	83.304.000
Thu từ các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ	134.166.981	-
Thu nhập khác	5.776.175	31.774.272
Cộng	<u>184.150.429</u>	<u>117.078.272</u>

8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lỗi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	2.380.512.497	-
Chi phí xử lý xóa nợ	16.250.000	90.723.198
Thuế bị phạt, bị truy thu	4.720.386	15.262.957
Chi phí thanh lý hàng tồn kho, công cụ dụng cụ	59.781.089	273.940.666
Phạt vi phạm hành chính	20.835.734	138.000.000
Chi phí khác	14.237.591	18.116.775
Cộng	<u>2.496.337.297</u>	<u>536.043.596</u>

9. Lãi trên cổ phiếu

9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	29.844.579.597	6.603.329.687
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	29.844.579.597	6.603.329.687
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	5.033.539	5.033.539
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	<u>5.929</u>	<u>1.312</u>

9b. Thông tin khác

Trong năm, Công ty đã tăng vốn điều lệ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước đã được điều chỉnh lại do ảnh hưởng của sự kiện này. Việc điều chỉnh này làm cho lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu năm trước giảm từ 1.443 VND xuống còn 1.312 VND.

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 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí dụng cụ	66.979.201	93.927.389
Chi phí nhân công	3.964.550.455	4.084.108.992
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.428.263.785	4.810.308.264
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.142.664.904	15.860.569.644
Chi phí khác	4.658.482.696	2.703.729.118
Cộng	<u>29.260.941.041</u>	<u>27.552.643.407</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 như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	20.009.549.639	23.347.621.030
Trên 1 năm đến 5 năm	17.661.473.473	28.667.654.019
Trên 5 năm	1.908.454.800	4.672.684.967
Cộng	<u>39.579.477.912</u>	<u>56.687.960.016</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, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng. 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

Năm trước 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
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 không có 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 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 2023

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

	<u>Chức danh</u>	<u>Tiền lương</u>	<u>Thù lao và phụ cấp</u>	<u>Cộng thu nhập</u>
Năm nay				
<i>Hội đồng quản trị</i>				
Ông Bùi Tuấn Ngọc	Chủ tịch	-	155.555.556	155.555.556
Ông Võ Hoàng Giang	Thành viên	-	116.666.666	116.666.666
Ông Lê Duy Hiệp	Thành viên	-	116.666.666	116.666.666
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên kiêm Phó Tổng Giám đốc	-	122.833.329	122.833.329
Bà Lê Thị Tường Vy	Thành viên	-	116.666.666	116.666.666
Ông Trần Xuân Ánh	Thành viên (đã miễn nhiệm)	-	5.555.555	5.555.555
<i>Ban kiểm soát</i>				
Bà Nguyễn Thị Thái Nhi	Trưởng Ban	-	104.749.103	104.749.103
Ông Lê Thanh Tinh	Thành viên	-	76.881.721	76.881.721
Ông Huỳnh Văn Toàn	Thành viên	-	50.238.949	50.238.949
Bà Huỳnh Thị Phương Linh	Thành viên (đã miễn nhiệm)	-	537.634	537.634
<i>Ban Tổng Giám đốc</i>				
Bà Nguyễn Kim Hậu	Quyền Tổng Giám đốc	-	33.833.333	33.833.333
Ông Nguyễn Ngọc Phụng	Phó Giám đốc Logistics	190.492.770	78.914.890	269.407.660
<i>Kế toán trưởng</i>				
Ông Từ Quang Nhật	Kế toán trưởng (đã miễn nhiệm)	216.728.091	113.434.874	330.162.965
Bà Hoàng Diệu Linh	Kế toán trưởng	2.000.000	-	2.000.000
Cộng		409.220.861	1.092.534.942	1.501.755.803
Năm trước				
<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 Tổng 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

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 2023

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 15,96% 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
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc	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
Chi phí thuê vị trí quảng cáo	254.640.000	-
Đặt cọc thuê văn phòng	-	662.987.900
Các khoản thu hộ liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	23.583.750.386	21.877.125.880
Các khoản thu hộ liên quan đến tiền điện phải thu các khách hàng khác	1.924.483.205	1.793.218.357
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	41.024.339	47.290.682
Công ty Cổ phần Đầu tư New Asia		
Chi phí lãi vay trái phiếu	-	3.604.383.562
Thanh toán trái phiếu	-	40.000.000.000
Công ty Cổ phần Vinafreight		
Phí thuê kho	1.106.600.000	1.080.000.000
Công ty Cổ phần Transimex Logistics		
Phí vận chuyển	12.000.000	16.800.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành		
Ứng trước thực hiện hợp đồng	272.875.500	-
Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc		
Chi phí điện, nước	303.638.099	249.848.910
Chi phí thuê kho	5.447.499.120	5.397.071.904
Đặt cọc tiền thuê kho	1.368.601.920	-
Chi phí khác	91.016.160	92.175.546

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 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 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.4, V.5b, V.13, V.16 và V.17.

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.

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.

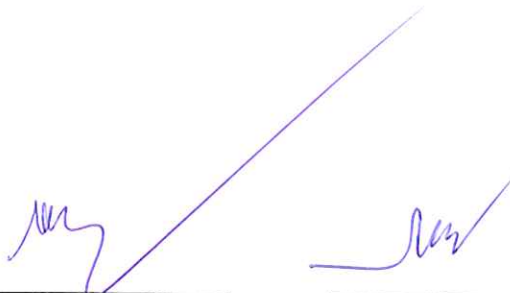
4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính


Ngày 23 tháng 02 năm 2024, Hội đồng quản trị đã họp và thông qua Nghị quyết số 03/NQ.HĐQT-VNP/2024 với một số nội dung chính như sau:


- Bổ nhiệm bà Hoàng Diệu Linh – Kế toán trưởng kiêm nhiệm Thư ký Hội đồng quản trị và Người phụ trách quản trị công ty thay cho Bà Phạm Thị Thái Hà.
- Thông qua phương án huy động vốn năm 2024: Công ty vay vốn từ các tổ chức, cá nhân có đủ nguồn lực tài chính với hạn mức vay tối đa 25.000.000.000 VND trong thời hạn 12 tháng để bổ sung vốn lưu động cho các hoạt động kinh doanh. Chủ tịch Hội đồng quản trị, đồng thời là Người đại diện theo pháp luật của Công ty chỉ đạo trực tiếp, tổ chức triển khai và có quyền quyết định tất cả các vấn đề có liên quan đến việc vay vốn.
- Thông qua phê duyệt chương trình và nội dung cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 3 năm 2024


Nguyễn Thị Yên Nhi
Người lập


Hoàng Diệu Linh
Kế toán trưởng


Bùi Tuấn Ngọc
Chủ tịch HĐQT

