

---

**CÔNG TY TNHH MUA BÁN NỢ VIỆT NAM**

**Báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022  
**đã được kiểm toán**

M.S.N

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 – 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 – 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	06 – 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	11 – 40

TRÁC  
DỊCH  
TÀI C  
V  
V.T.

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

### **Khái quát**

Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (tên cũ: Công ty Mua, Bán Nợ và Tài sản tồn đọng của doanh nghiệp) là doanh nghiệp Nhà nước hạng đặc biệt, được thành lập theo Quyết định số 109/2003/QĐ-TTg ngày 05/06/2003 của Thủ tướng Chính phủ. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0106000093 ngày 12/12/2003. Ngày 30/06/2010, Bộ trưởng Bộ Tài chính đã ký Quyết định số 1494/QĐ-BTC về việc phê duyệt Đề án chuyển đổi Công ty mua bán nợ và tài sản tồn đọng của doanh nghiệp thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu. Ngày 29/4/2014, Công ty Mua bán nợ và tài sản tồn đọng của doanh nghiệp đã chính thức chuyển đổi thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Mua bán nợ Việt Nam do Nhà nước làm chủ sở hữu. Được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số doanh nghiệp là 0101431355 (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 09 ngày 13/01/2023).

Vốn điều lệ theo Quyết định số 119/QĐ-BTC ngày 27/01/2015 của Bộ Tài chính là 6.000 tỷ đồng.

Hoạt động của Công ty:

- Tiếp nhận nợ và tài sản, bao gồm nợ và tài sản loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển đổi sở hữu doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thuộc doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ, đơn vị sự nghiệp công lập theo quy định của Chính phủ; nợ phải thu và các tài sản theo chỉ định của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ để tiếp tục đầu tư, khai thác hoặc xử lý, thu hồi vốn cho Nhà nước theo quy định tại Nghị định số 129/2020/NĐ-CP.
- Mua nợ và tài sản (bao gồm cả quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là tài sản bảo đảm của khoản nợ) của các tổ chức và cá nhân.
- Xử lý nợ và tài sản đã mua, tiếp nhận (bao gồm cả quản lý, đầu tư để khai thác, bán, cho thuê các tài sản đã mua, tiếp nhận và tài sản bảo đảm của khoản nợ, kể cả tài sản nhận gán nợ).
- Tái cơ cấu doanh nghiệp thông qua hoạt động mua, xử lý nợ.
- Ngành nghề hỗ trợ ngành nghề kinh doanh chính:
  - + Quản lý, đầu tư, khai thác và xử lý đối với dự án bất động sản thuộc các trường hợp: là tài sản bảo đảm khoản nợ, tài sản nhận gán nợ, tài sản đã mua, đã tiếp nhận theo chỉ định của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ theo quy định của pháp luật.
  - + Tư vấn xử lý nợ, tài sản, mua, bán, sáp nhập, tái cơ cấu doanh nghiệp.
  - + Thực hiện các hoạt động thẩm định giá; dịch vụ quản lý nợ và thu nợ trên cơ sở đảm bảo đầy đủ các điều kiện hoạt động theo quy định của pháp luật.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 51 Phố Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

### **Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

**Hội đồng Thành viên, Ban Giám đốc và Kiểm soát viên trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:**

#### **Hội đồng Thành viên**

Ông Lê Hoàng Hải	Chủ tịch
Ông Nguyễn Huy Lập	Thành viên
Ông Phạm Mạnh Thường	Thành viên

13  
ĐƠN  
HỆ  
VỤ  
NE  
TIẾ  
M  
P.

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

### Ban Giám đốc

Ông Phạm Mạnh Thường	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Quang Hiền	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Trường Minh	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 16 tháng 09 năm 2022)
Ông Chu Ngọc Lâm	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 10 tháng 02 năm 2022)
Ông Nguyễn Danh Dũng	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 10 tháng 02 năm 2022)
Ông Dương Thanh Hiền	Phó Tổng Giám đốc (Nghỉ hưu theo chế độ từ ngày 01/12/2022)

### Kiểm soát viên

Ông Nguyễn Quang Huy	Kiểm soát viên
----------------------	----------------

### Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

### Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

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

Ban Giám đốc cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, chế độ kế toán cho Công ty TNHH Mua bán nợ và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Giám đốc



Phạm Mạnh Thường  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2023



Số: 60-2/BCKT/TC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi:** Chủ sở hữu, Hội đồng Thành viên và Ban Giám đốc  
Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam, được lập ngày 05 tháng 4 năm 2023, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022, 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 Giám đốc**

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban 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 TNHH Mua bán nợ Việt Nam tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, chế độ kế toán cho Công ty TNHH Mua bán nợ và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc đến mục IV.10, V.5 và V.19 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, đối với các khoản công nợ phải thu, phải trả liên quan đến các đối tượng có phát sinh từ việc Công ty thực hiện nhiệm vụ chỉ định có bảo lãnh của Chính phủ được phản ánh và sẽ điều chỉnh theo hướng dẫn/quyết định của cấp có thẩm quyền.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được Công ty kiểm toán độc lập khác kiểm toán, với ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 121/2022/BCKTCPAHN ngày 28/3/2022. Một số chỉ tiêu đã được trình bày lại theo Công văn số 9663/BTC-TCDN ngày 22/9/2022 của Bộ Tài chính như thuyết minh tại mục VII.3 trang 29 phần thuyết minh Báo cáo tài chính.

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính  
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)**

**Phó Giám đốc**



**Nguyễn Anh Tuấn**

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 1559-2023-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 4 năm 2023

**Kiểm toán viên**

**Nguyễn Văn Tình**

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm  
toán số: 3919-2022-152-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>13.665.610.017.859</b>	<b>7.877.622.213.559</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>324.845.693.830</b>	<b>306.071.617.403</b>
1. Tiền	111		54.845.693.830	56.071.617.403
2. Các khoản tương đương tiền	112		270.000.000.000	250.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>2.240.000.000.000</b>	<b>3.500.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		2.240.000.000.000	3.500.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>11.064.580.295.631</b>	<b>4.028.709.446.304</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	61.830.133.922	111.021.049.872
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	58.898.431.805	83.822.869.624
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	7.690.080.086.268	1.532.935.033.803
4. Nợ phải thu mua theo thoả thuận	137A	V.6	3.737.800.938.765	2.883.264.114.273
5. Nợ phải thu mua theo chỉ định	137B	V.7	21.540.380.046	21.540.380.046
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	138	V.8	(505.569.675.175)	(603.874.001.314)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.9</b>	<b>35.913.041.600</b>	<b>42.675.641.600</b>
1. Hàng tồn kho	141		42.675.641.600	42.675.641.600
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(6.762.600.000)	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>270.986.798</b>	<b>165.508.252</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	189.922.161	162.677.764
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.16	70.006.023	1.834.584
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.16	11.058.614	995.904
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>15.300.619.169.511</b>	<b>20.619.902.354.047</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>14.700.040.977.471</b>	<b>20.127.764.024.294</b>
1. Phải thu dài hạn khác	218	V.5	14.700.040.977.471	20.127.764.024.294
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>230.785.666.954</b>	<b>117.403.660.211</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	6.128.142.376	2.157.838.278
- Nguyên giá	222		29.442.433.597	25.929.934.944
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(23.314.291.221)	(23.772.096.666)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	224.657.524.578	115.245.821.933
- Nguyên giá	228		292.918.673.599	150.576.861.328
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(68.261.149.021)	(35.331.039.395)

030F  
TRÁC  
DỊCH  
TÀI C  
V  
17

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

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.13</b>	<b>35.182.593.385</b>	<b>35.573.548.439</b>
- Nguyên giá	231		38.343.920.077	38.343.920.077
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.161.326.692)	(2.770.371.638)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>48.239.265.087</b>	<b>162.068.940.819</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14	48.239.265.087	162.068.940.819
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>278.046.404.292</b>	<b>175.801.402.701</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		604.186.060.217	604.706.254.497
2. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	254		(326.139.655.925)	(428.904.851.796)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>8.324.262.322</b>	<b>1.290.777.583</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	8.324.262.322	1.290.777.583
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>28.966.229.187.370</b>	<b>28.497.524.567.606</b>



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

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>23.026.105.372.536</b>	<b>22.583.262.749.662</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>8.334.912.849.750</b>	<b>2.105.206.547.215</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	10.859.352.866	2.919.995.394
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	26.839.600.780	41.117.267.982
3. Phải trả người lao động	314	V.17	48.479.205.227	35.598.418.069
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	237.600.000
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	108.909.091	129.805.091
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	8.227.952.677.923	2.013.015.260.366
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		19.165.525.723	10.719.564.473
8. Quỹ thù lao kiêm nhiệm	325		1.507.578.140	1.468.635.840
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>14.691.192.522.786</b>	<b>20.478.056.202.447</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.19	14.691.192.522.786	20.478.056.202.447
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>5.940.123.814.834</b>	<b>5.914.261.817.944</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.20</b>	<b>5.940.123.814.834</b>	<b>5.914.093.817.944</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		5.758.769.007.616	5.758.769.007.616
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		181.354.807.218	155.324.810.328
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>168.000.000</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	168.000.000
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>28.966.229.187.370</b>	<b>28.497.524.567.606</b>

Người lập biểu

Trương Thị Mai Dung

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2023

Kế toán trưởng

Nguyễn Anh Tú

Tổng Giám đốc



Phạm Mạnh Thường

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2022

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	1.732.590.224.379	1.308.164.826.927
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	33.500.000.000	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	1.699.090.224.379	1.308.164.826.927
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	1.369.204.046.461	1.152.039.907.830
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		329.886.177.918	156.124.919.097
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	173.645.531.962	214.981.903.018
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	24.443.681.937	26.187.032.756
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	153.978.133.747	122.361.317.032
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		325.109.894.196	222.558.472.327
11. Thu nhập khác	31	VI.8	359.012.093	955.830.182
12. Chi phí khác	32	VI.9	6.759.260	-
13. Lợi nhuận khác	40		352.252.833	955.830.182
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		325.462.147.029	223.514.302.509
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	65.162.178.131	43.899.665.971
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		260.299.968.898	179.614.636.538

Người lập biểu

Trương Thị Mai Dung

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2023

Kế toán trưởng

Nguyễn Anh Tú

Tổng Giám đốc



Phạm Mạnh Thường

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	1.748.281.140.329	2.017.630.639.634
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(1.752.992.110.277)	(2.060.080.171.396)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(55.643.088.086)	(49.100.304.080)
4. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(63.000.000.000)	(35.000.000.000)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	209.164.758.572	20.938.811.023
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(1.215.777.900.081)	(326.670.870.166)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(1.129.967.199.543)</b>	<b>(432.281.894.985)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(46.008.931.094)	(73.240.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	327.272.727	4.000.000
3. Tiền chi cho vay	23	(5.560.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay	24	6.820.000.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(3.560.986.500)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	82.109.052.333
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	166.428.705.923	183.312.899.460
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>1.380.747.047.556</b>	<b>261.791.725.293</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(232.006.000.000)	(90.000.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(232.006.000.000)</b>	<b>(90.000.000.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>18.773.848.013</b>	<b>(260.490.169.692)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>306.071.617.403</b>	<b>566.561.880.391</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	228.414	(93.296)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>324.845.693.830</b>	<b>306.071.617.403</b>

Người lập biểu

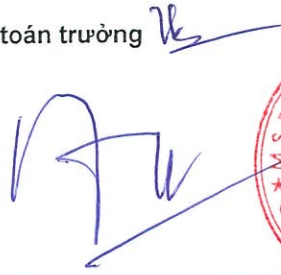
Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

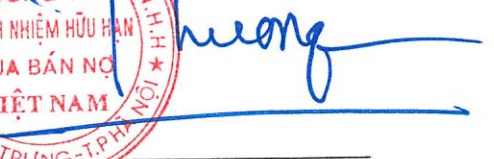


Trương Thị Mai Dung

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2023



Nguyễn Anh Tú



Phạm Mạnh Thường

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** Năm 2022

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (tên cũ: Công ty Mua, Bán Nợ và Tài sản tồn đọng của doanh nghiệp) là doanh nghiệp Nhà nước hạng đặc biệt, được thành lập theo Quyết định số 109/2003/QĐ-TTg ngày 05/06/2003 của Thủ tướng Chính phủ. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0106000093 ngày 12/12/2003. Ngày 30/06/2010, Bộ trưởng Bộ Tài chính đã ký Quyết định số 1494/QĐ-BTC về việc phê duyệt Đề án chuyển đổi Công ty mua bán nợ và tài sản tồn đọng của doanh nghiệp thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu. Ngày 29/4/2014, Công ty Mua bán nợ và tài sản tồn đọng của doanh nghiệp đã chính thức chuyển đổi thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Mua bán nợ Việt Nam do Nhà nước làm chủ sở hữu. Được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số doanh nghiệp là 0101431355 (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 09 ngày 13/01/2023).

Vốn điều lệ theo Quyết định số 119/QĐ-BTC ngày 27/01/2015 của Bộ Tài chính là 6.000 tỷ đồng.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 51 Phố Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là mua bán nợ và tài sản.

#### **3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động của Công ty:

- Tiếp nhận nợ và tài sản, bao gồm nợ và tài sản loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển đổi sở hữu doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thuộc doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ, đơn vị sự nghiệp công lập theo quy định của Chính phủ; nợ phải thu và các tài sản theo chỉ định của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ để tiếp tục đầu tư, khai thác hoặc xử lý, thu hồi vốn cho Nhà nước theo quy định tại Nghị định số 129/2020/NĐ-CP.
- Mua nợ và tài sản (bao gồm cả quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là tài sản bảo đảm của khoản nợ) của các tổ chức và cá nhân.
- Xử lý nợ và tài sản đã mua, tiếp nhận (bao gồm cả quản lý, đầu tư để khai thác, bán, cho thuê các tài sản đã mua, tiếp nhận và tài sản bảo đảm của khoản nợ, kể cả tài sản nhận gán nợ).
- Tái cơ cấu doanh nghiệp thông qua hoạt động mua, xử lý nợ.
- Ngành nghề hỗ trợ ngành nghề kinh doanh chính:
  - + Quản lý, đầu tư, khai thác và xử lý đối với dự án bất động sản thuộc các trường hợp: là tài sản bảo đảm khoản nợ, tài sản nhận gán nợ, tài sản đã mua, đã tiếp nhận theo chỉ định của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ theo quy định của pháp luật.
  - + Tư vấn xử lý nợ, tài sản, mua, bán, sáp nhập, tái cơ cấu doanh nghiệp.
  - + Thực hiện các hoạt động thẩm định giá; dịch vụ quản lý nợ và thu nợ trên cơ sở đảm bảo đầy đủ các điều kiện hoạt động theo quy định của pháp luật.

#### **4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là trong vòng 12 tháng.

0308  
TRÁC  
DỊCH  
CÀI C  
VÀ  
17.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Công ty có các chi nhánh, trung tâm trực thuộc sau:

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>
Chi nhánh Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh	221 Trần Hưng Đạo B, Phường 10, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam tại thành phố Đà Nẵng	Tầng 4, Tòa nhà Đường Việt, Số 30, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Hòa Thuận Tây, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng
Trung tâm giao dịch, đầu tư, tư vấn mua bán nợ và tài sản	6A Trần Quốc Toản, Phường Hàng Bài, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

**II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**1. Kỳ kế toán**

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

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam; Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ tài chính; Thông tư số 62/2021/TT-BTC ngày 29/7/2021 của Bộ Tài chính ban hành quy chế tài chính của Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (sau đây gọi là Thông tư 62/2021/TT-BTC) và các văn bản hướng dẫn áp dụng cho Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam.

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

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

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

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

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

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và 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 tiền và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

**3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư tài chính ngắn hạn phản ánh các khoản chứng khoán nắm giữ vì mục đích kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các khoản đầu tư khác có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng.

Đối với các khoản đầu tư dài hạn hình thành từ chuyển nợ thành vốn góp được phản ánh theo quy định tại Thông tư số 62/2021/TT-BTC.

Đầu tư tài chính dài hạn khác (không hình thành từ chuyển nợ thành vốn góp) được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư; các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có kỳ hạn còn lại trên 12 tháng.

Dự phòng đầu tư tài chính được trích lập vào thời điểm cuối năm:

- Đối với các khoản đầu tư dài hạn hình thành từ chuyển nợ thành vốn góp thực hiện theo Thông tư số 62/2021/TT-BTC và Quyết định số 219/QĐ-MBN ngày 29 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng thành viên DATC ban hành Quy chế trích lập và xử lý các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư, nợ phải thu khó đòi tại DATC.

- Đối với Đầu tư tài chính ngắn hạn, Đầu tư tài chính dài hạn khác thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/8/2019.

**4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cần trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi. Trong đó, đối với Nợ mua giá trị ghi nhận ban đầu trên cơ sở hợp đồng mua nợ gồm giá mua và các chi phí ban đầu liên quan trực tiếp đến khoản nợ mua.

- Đối với Nợ mua: thực hiện trích lập dự phòng theo Thông tư số 62/2021/TT-BTC và Quyết định số 219/QĐ-MBN ngày 29 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng thành viên DATC ban hành Quy chế trích lập và xử lý các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư, nợ phải thu khó đòi tại DATC. Cụ thể mức trích lập dự phòng như sau:

+ 15% giá trị quá hạn của giá vốn mua nợ còn lại đối với khoản nợ mua quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.

+ 30% giá trị quá hạn của giá vốn mua nợ còn lại đối với khoản nợ mua quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.

+ 50% giá trị quá hạn của giá vốn mua nợ còn lại đối với khoản nợ mua quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.

+ 70% giá trị quá hạn của giá vốn mua nợ còn lại đối với khoản nợ mua quá hạn từ 3 năm đến dưới 4 năm.

+ 90% giá trị quá hạn của giá vốn mua nợ còn lại đối với khoản nợ mua quá hạn từ 4 năm đến dưới 5 năm.

+ 100% giá trị quá hạn của giá vốn mua nợ còn lại đối với khoản nợ mua quá hạn từ 5 năm.

- Đối với nợ phải thu còn lại: thực hiện trích lập dự phòng theo hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/8/2019.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí trực tiếp hoạt động mua, bán xử lý nợ và tài sản hoặc chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

1-C.  
T. H. A.  
V. A. N.  
T. O. A.  
A. N.  
T. C. H. I.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Xác định giá gốc hàng tồn kho:

+ Đối với tài sản nhận bù trừ nợ: Xác định theo quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 13 Thông tư số 62/2021/TT-BTC ngày 29/07/2021, các quy định của Công ty và pháp luật có liên quan;

+ Đối với hàng tồn kho còn lại: Xác định theo quy định tại Chuẩn mực kế toán số 02-Hàng tồn kho ban hành kèm theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế nếu có.

- Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

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

- Việc trích lập dự phòng đối với hàng tồn kho:

+ Đối với tài sản nhận bù trừ nợ: thực hiện trích lập dự phòng theo Thông tư số 62/2021/TT-BTC và Quyết định số 219/QĐ-MBN ngày 29 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng thành viên DATC ban hành Quy chế trích lập và xử lý các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư, nợ phải thu khó đòi tại DATC.

+ Đối với hàng tồn kho còn lại: thực hiện trích lập dự phòng theo hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/8/2019.

**6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	15 năm
- Máy móc, thiết bị	02 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 năm
- Thiết bị văn phòng	03 năm
- Phần mềm máy tính	03 năm
- Quyền sử dụng đất có thời hạn	Theo số năm sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các văn bản sửa đổi bổ sung.

**7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư hình thành từ việc phân loại hàng tồn kho (các tài sản nhận bù trừ nợ) khi thay đổi mục đích sử dụng để khai thác cho thuê hoạt động.

Trong quá trình cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá trị nguyên giá (tương ứng với hàng tồn kho tại thời điểm phân loại), hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày lập bảng cân đối kế toán.

**10. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu, phải trả liên quan đến thực hiện nhiệm vụ chỉ định có bảo lãnh của chính phủ**

Đối với các khoản công nợ phải thu, phải trả liên quan đến các đối tượng có phát sinh từ việc DATC thực hiện nhiệm vụ chỉ định có bảo lãnh của Chính phủ được phản ánh và sẽ điều chỉnh theo hướng dẫn/quyết định của cấp có thẩm quyền.

**11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế góp vốn của chủ sở hữu và từ nguồn tích lũy chuyển sang vốn.

**12. Trích lập các quỹ**

Các quỹ của Công ty được trích lập và sử dụng theo hướng dẫn của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn của nhà nước có liên quan. Cụ thể như sau:

	Mục đích	Tỷ lệ trích lập từ lợi nhuận sau thuế	Mức trích lập tối đa
• Quỹ đầu tư phát triển	Mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc bổ sung vốn điều lệ	Tối đa 30% lợi nhuận được phân phối	30% lợi nhuận được phân phối
• Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động	Theo kết quả phân loại doanh nghiệp	Không quá 03 tháng lương thực hiện
• Trích quỹ thưởng viên chức quản lý doanh nghiệp, kiểm soát viên	Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho viên chức quản lý	Theo kết quả phân loại doanh nghiệp	Không quá 1,5 tháng lương thực hiện của viên chức quản lý doanh nghiệp, kiểm soát viên

**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu mua bán xử lý nợ và tài sản*

Doanh thu xử lý nợ và tài sản mua theo thỏa thuận; doanh thu xử lý nợ và tài sản mua theo chỉ định; doanh thu xử lý nợ và tài sản nhận bàn giao. Trong đó: Doanh thu xử lý tài sản mua theo thỏa thuận, chuyển nhượng vốn góp hình thành từ hoạt động tái cơ cấu doanh nghiệp, chuyển nhượng tài sản cần trừ nợ được ghi nhận khi hợp đồng mua bán đã được lập, tài sản/vốn góp đã được bàn giao.

Đối với nợ và tài sản loại trừ khi chuyển đổi sở hữu doanh nghiệp, đơn vị sự nghiệp công lập và theo chỉ định của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ việc ghi nhận doanh thu theo quy định tại Điều 9 Thông tư số 07/2022/TT-BTC ngày 09/02/2022 của Bộ Tài chính.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

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

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

**14. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

Tài khoản này dùng để phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Tài khoản này không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp. Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:
  - + Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
  - + Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

**15. Nguyên tắc hạch toán giá vốn**

Thực hiện ghi nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 21 Thông tư số 62/2021/TT-BTC, trong đó giá vốn mua nợ (hoạt động mua bán nợ theo thỏa thuận và chỉ định) trong kỳ được quy định cụ thể như sau:

- + Trường hợp khoản nợ được thu hồi một lần hoặc bán:
  - (i) Trường hợp khoản nợ được bán hoặc thu hồi bằng tiền một lần, thực hiện kết chuyển toàn bộ giá vốn mua khoản nợ đó vào chi phí trong kỳ.
  - (ii) Trường hợp bán nợ doanh thu thu được từ việc bán nợ nhỏ hơn giá vốn mua nợ tương ứng, kết chuyển toàn bộ giá vốn mua nợ còn lại vào chi phí trong kỳ.
- + Trường hợp khoản nợ được thu hồi nhiều lần:
  - (i) Trường hợp doanh thu thu được từ việc xử lý nợ (thu nợ từ khách nợ; khai thác, bán tài sản bảo đảm của khoản nợ) lớn hơn giá vốn mua nợ tại thời điểm xử lý thu hồi: thực hiện kết chuyển toàn bộ giá vốn mua nợ vào chi phí trong kỳ.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(ii) Trường hợp doanh thu thu được từ việc xử lý nợ (thu nợ từ khách nợ; khai thác, bán tài sản bảo đảm của khoản nợ) nhỏ hơn giá vốn mua nợ tại thời điểm xử lý thu hồi: thực hiện kết chuyển một phần giá vốn mua nợ vào chi phí trong kỳ bằng số tiền thực tế thu được từ việc xử lý khoản nợ hoặc theo cam kết phù hợp với phương án xử lý nợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Phần còn lại của giá vốn mua nợ được tiếp tục kết chuyển vào chi phí theo nguyên tắc nêu trên khi khoản nợ tiếp tục được xử lý thu hồi.

- Chi phí hoạt động mua, bán tài sản: bao gồm giá mua tài sản và các chi phí khác có liên quan (chi phí vận chuyển tài sản, sửa chữa, nâng cấp tài sản, tiền thuê đất...). Trường hợp bán tài sản, DATC thực hiện kết chuyển toàn bộ chi phí mua tài sản đó vào chi phí trong kỳ. Trường hợp cho thuê tài sản, DATC thực hiện trích khấu hao tài sản và hạch toán các chi phí có liên quan vào chi phí trong kỳ phù hợp với quy định.

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

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính trực tiếp được trích lập theo quy định (không bao gồm các khoản đầu tư từ hoạt động chuyển nợ thành vốn góp);

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

**17. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp**

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

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

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

**19. 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.

**20. Sử dụng các ước tính kế toán**

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

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

136  
ÔNG  
HIỆM  
VỤ  
TÍNH  
TIẾM  
AM V  
P. T

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	246.385.507	314.672.063
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	54.599.308.323	55.756.945.340
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng)	270.000.000.000	250.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>324.845.693.830</b>	<b>306.071.617.403</b>

**2. Đầu tư tài chính**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
<b>Ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn	2.240.000.000.000	2.240.000.000.000	3.500.000.000.000	3.500.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.240.000.000.000</b>	<b>2.240.000.000.000</b>	<b>3.500.000.000.000</b>	<b>3.500.000.000.000</b>

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	604.186.060.217	(326.139.655.925)	604.706.254.497	(428.904.851.796)

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty CP Thương cảng Sài Gòn (SCP)	24.990.703.183	25.690.703.183
Công ty CP Thương mại đầu tư kinh doanh An Phát	29.200.000.000	44.200.000.000
Công ty CP Cầu 14 - Cienco 1	4.041.420.000	4.041.420.000
Công ty TNHH Trần Thanh	3.146.066.667	3.146.066.667
Công ty TNHH Liên hợp xây dựng Vạn Cường	450.000.000	450.000.000
Công ty CP Cầu Đuống	-	4.400.000.000
Công ty TNHH Đầu tư & Thương mại Tín Thọ	-	13.642.860.022
Công ty TNHH Thành Đạt	-	15.450.000.000
Khác	1.944.072	-
<b>Cộng</b>	<b>61.830.133.922</b>	<b>111.021.049.872</b>

CÔNG TY TNHH MUA BÁN NỢ VIỆT NAM  
 QUẢN LÝ TÀI CHÍNH

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Khánh Hòa	19.847.000.000	-
Công ty CP 319.5	8.580.015.668	15.576.720.211
Công ty CP Kỹ nghệ Toàn Cầu (GTECH)	10.123.127.913	-
Công ty CP Thương mại Đông Dương	8.249.032.414	-
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch	5.000.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng TNHH Indovina - CN Mỹ Đình	-	42.895.030.420
Trả trước cho người bán khác	7.099.255.810	20.351.118.993
<b>Cộng</b>	<b>58.898.431.805</b>	<b>83.822.869.624</b>

**5. Phải thu khác**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn khác – Bên thứ ba</b>	<b>7.690.080.086.268</b>	<b>1.532.935.033.803</b>
Phải thu do phát hành Hối phiếu, Trái phiếu	7.644.819.234.197	1.477.378.032.900
Lãi tiền gửi các ngân hàng dự thu	35.774.849.315	41.915.150.685
Tạm ứng	831.431.067	1.082.730.000
Phải thu khác	8.654.571.689	12.559.120.218
<b>Phải thu dài hạn khác – Bên thứ ba</b>	<b>14.700.040.977.471</b>	<b>20.127.764.024.294</b>
Phải thu do phát hành Hối phiếu, Trái phiếu	14.699.210.889.471	20.126.933.936.294
Ký quỹ, ký cược dài hạn	830.088.000	830.088.000
<b>Cộng</b>	<b>22.390.121.063.739</b>	<b>21.660.699.058.097</b>

**6. Nợ phải thu mua theo thỏa thuận**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Nợ phải thu mua theo thỏa thuận	3.737.800.938.765	2.883.264.114.273
<b>Cộng</b>	<b>3.737.800.938.765</b>	<b>2.883.264.114.273</b>

**7. Nợ phải thu mua theo chỉ định**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Bên thứ ba</b>		
Công ty Nhà đồng bằng Sông Cửu Long	21.540.380.046	21.540.380.046
<b>Cộng</b>	<b>21.540.380.046</b>	<b>21.540.380.046</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**8. Dự phòng phải thu khó đòi**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Dự phòng phải thu khó đòi	(505.569.675.175)	(603.874.001.314)
<b>Cộng</b>	<b>(505.569.675.175)</b>	<b>(603.874.001.314)</b>

**9. Hàng tồn kho**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản chờ xử lý (i)</b>				
Lô đất tại Đồng Đé, TP. Nha Trang	6.762.600.000	(6.762.600.000)	6.762.600.000	-
Quyền sử dụng đất tại Trũng Kênh, Giáp Nhất, Phường Thịnh Liệt, Quận Hoàng Mai, Hà Nội	35.913.041.600	-	35.913.041.600	-
<b>Cộng</b>	<b>42.675.641.600</b>	<b>(6.762.600.000)</b>	<b>42.675.641.600</b>	<b>-</b>

(i) Tài sản chờ xử lý là những tài sản nhận bàn giao nhằm mục đích bù trừ các khoản nợ phải thu mua theo thỏa thuận.

**10. Chi phí trả trước**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>189.922.161</b>	<b>162.677.764</b>
Chi phí bảo hiểm	65.556.451	59.770.171
Chi phí khác	124.365.710	102.907.593
<b>Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>8.324.262.322</b>	<b>1.290.777.583</b>
Chi phí bảo trì, sửa chữa văn phòng	7.541.060.988	-
Chi phí khác	783.201.334	1.290.777.583
<b>Cộng</b>	<b>8.514.184.483</b>	<b>1.453.455.347</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	13.437.116.995	35.140.000	11.605.606.011	852.071.938	25.929.934.944
Mua trong năm	-	1.704.285.937	2.485.759.272	1.089.317.273	5.279.362.482
Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.766.863.829	-	1.766.863.829
Số dư cuối năm	13.437.116.995	1.739.425.937	12.324.501.454	1.941.389.211	29.442.433.597
Giá trị đã hao mòn					
Số dư đầu năm	12.902.157.854	1.203.870	10.037.781.241	830.953.701	23.772.096.666
Khấu hao trong năm	70.047.876	244.268.640	728.152.638	266.589.230	1.309.058.384
Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.766.863.829	-	1.766.863.829
Số dư cuối năm	12.972.205.730	245.472.510	8.999.070.050	1.097.542.931	23.314.291.221
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	534.959.141	33.936.130	1.567.824.770	21.118.237	2.157.838.278
Tại ngày cuối năm	464.911.265	1.493.953.427	3.325.431.404	843.846.280	6.128.142.376

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 20.109.281.116 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 19.559.152.763 đồng).

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Đơn vị tính: VND		
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	149.834.925.328	741.936.000	150.576.861.328
Xây dựng cơ bản hoàn thành	142.498.248.271	-	142.498.248.271
Thanh lý, nhượng bán	-	156.436.000	156.436.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>292.333.173.599</b>	<b>585.500.000</b>	<b>292.918.673.599</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số dư đầu năm	34.654.644.612	676.394.783	35.331.039.395
Khấu hao trong năm	33.059.212.290	27.333.336	33.086.545.626
Thanh lý, nhượng bán	-	156.436.000	156.436.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>67.713.856.902</b>	<b>547.292.119</b>	<b>68.261.149.021</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	115.180.280.716	65.541.217	115.245.821.933
Tại ngày cuối năm	<b>224.619.316.697</b>	<b>38.207.881</b>	<b>224.657.524.578</b>

Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 503.500.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 659.936.000 đồng).

**13. Bất động sản đầu tư**

	Đơn vị tính: VND	
	<u>Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất</u>	
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm		38.343.920.077
<b>Số dư cuối năm</b>		<b>38.343.920.077</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>		
Số dư đầu năm		2.770.371.638
Khấu hao trong năm		390.955.054
<b>Số dư cuối năm</b>		<b>3.161.326.692</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm		35.573.548.439
Tại ngày cuối năm		<b>35.182.593.385</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021 không có bất động sản đầu tư cho thuê nào đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng.

**14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công trình 154 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, TP.Hồ Chí Minh	29.373.161.784	147.543.604.757
Công trình 73 Quang Trung (Đà Nẵng)	16.278.446.303	3.135.758.416
Công trình 51 Quang Trung (Hà Nội)	-	11.389.577.646
Công trình khác	2.587.657.000	-
<b>Cộng</b>	<b>48.239.265.087</b>	<b>162.068.940.819</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**15. Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Bên thứ ba</b>		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng FCI Việt Nam	6.845.769.603	-
Công ty CP Xây lắp I Nam Định	1.016.300.000	1.016.300.000
Phải trả người bán khác	2.997.283.263	1.903.695.394
<b>Cộng</b>	<b>10.859.352.866</b>	<b>2.919.995.394</b>

**16. Thuế và các khoản phải nộp/phải thu nhà nước**

	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/ căn trừ trong năm	31/12/2022
	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế phải nộp</b>	<b>41.117.267.982</b>	<b>290.126.193.350</b>	<b>304.403.860.552</b>	<b>26.839.600.780</b>
Thuế giá trị gia tăng	357.244.512	369.752.114	726.661.856	334.770
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.313.996.163	65.162.178.131	63.000.000.000	11.476.174.294
Thuế thu nhập cá nhân	1.301.946.912	3.653.666.252	2.835.555.028	2.120.058.136
Các loại thuế khác	-	6.000.000	6.000.000	-
Lợi nhuận phải nộp ngân sách	29.852.049.058	215.222.722.008	232.000.000.000	13.074.771.066
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	292.031.337	5.711.874.845	5.835.643.668	168.262.514
<b>Thuế phải thu</b>	<b>995.904</b>	<b>357.281.866</b>	<b>367.344.576</b>	<b>11.058.614</b>
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	11.058.614	11.058.614
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	995.904	357.281.866	356.285.962	-
	<b>01/01/2022</b>	<b>Tăng</b>	<b>Giảm</b>	<b>31/12/2022</b>
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	1.834.584	2.493.262.309	2.425.090.870	70.006.023
<b>Cộng</b>	<b>1.834.584</b>	<b>2.493.262.309</b>	<b>2.425.090.870</b>	<b>70.006.023</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**17. Phải trả người lao động**

Quỹ lương người lao động của Công ty được trích lập theo hướng dẫn tại Nghị định số 51/2016/NĐ-CP ngày 13/6/2016 và Thông tư số 26/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ lao động – Thương binh và Xã hội về hướng dẫn thực hiện quản lý lao động, tiền lương và tiền thưởng đối với lao động trong công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;

Quỹ lương viên chức quản lý của Công ty được trích lập theo hướng dẫn tại Nghị định số 52/2016/NĐ-CP ngày 13/6/2016 và Thông tư số 27/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ lao động – Thương binh và Xã hội về hướng dẫn thực hiện chế độ tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với thành viên Hội đồng thành viên hoặc Chủ tịch Công ty, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc hoặc Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc hoặc Phó Giám đốc, Kế toán trưởng trong công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;

Số dư cuối năm là quỹ tiền lương còn phải trả người lao động, người quản lý doanh nghiệp và quỹ dự phòng tiền lương năm 2022.

Tiền lương năm 2022 của người lao động và người quản lý doanh nghiệp đã được cập nhật theo kết quả kinh doanh năm 2022 và sẽ được quyết toán theo phê duyệt của cấp có thẩm quyền.

**18. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền cho thuê tài sản nhận trước	108.909.091	129.805.091
<b>Cộng</b>	<b>108.909.091</b>	<b>129.805.091</b>

**19. Phải trả khác**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>8.227.952.677.923</b>	<b>2.013.015.260.366</b>
Phải trả do phát hành Hối phiếu, Trái phiếu	8.017.034.806.169	1.477.378.032.900
Phải trả phí giữ hộ tài sản (10%)	5.542.825.227	5.965.341.685
Phải trả khác	210.917.871.754	535.637.227.466
<b>Phải trả dài hạn khác</b>	<b>14.691.192.522.786</b>	<b>20.478.056.202.447</b>
Phải trả do phát hành Hối phiếu, Trái phiếu	14.690.862.522.786	20.478.056.202.447
Phải trả khác	330.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>22.919.145.200.709</b>	<b>22.491.071.462.813</b>



**CÔNG TY TNHH MUA BÁN NỢ VIỆT NAM**

51 Phố Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****20. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Đơn vị tính: VND			
	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	5.758.769.007.616	101.440.419.367	-	5.860.209.426.983
Lãi trong năm trước			179.614.636.538	179.614.636.538
Trích quỹ đầu tư phát triển (30% lợi nhuận)		53.884.390.961	(53.884.390.961)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi			(12.659.160.000)	(12.659.160.000)
Trích quỹ thưởng viên chức quản lý			(605.187.250)	(605.187.250)
Lợi nhuận phải nộp về ngân sách nhà nước			(112.465.898.327)	(112.465.898.327)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>5.758.769.007.616</b>	<b>155.324.810.328</b>	<b>-</b>	<b>5.914.093.817.944</b>
Lãi trong năm nay			260.299.968.898	260.299.968.898
Tạm trích quỹ đầu tư phát triển (10% lợi nhuận) (i)		26.029.996.890	(26.029.996.890)	-
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi (3 tháng lương) (i)			(18.351.000.000)	(18.351.000.000)
Tạm trích quỹ thưởng viên chức quản lý (1,5 tháng lương) (i)			(696.250.000)	(696.250.000)
Lợi nhuận phải nộp về ngân sách nhà nước (i)			(215.222.722.008)	(215.222.722.008)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>5.758.769.007.616</b>	<b>181.354.807.218</b>	<b>-</b>	<b>5.940.123.814.834</b>

(i) Lợi nhuận trong năm được tạm phân phối theo hướng dẫn tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và các văn bản sửa đổi bổ sung. Thông tư số 42/2021/TT-BTC ngày 04 tháng 6 năm 2021 của Bộ Tài chính ban hành điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Mua bán nợ Việt Nam. Số liệu chính thức sẽ được Chủ sở hữu thông qua.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**b) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	5.758.769.007.616	5.758.769.007.616
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	5.758.769.007.616	5.758.769.007.616

**21. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Nợ tiếp nhận bàn giao theo sổ sách	3.384.611.842.707	3.368.839.311.063
Tài sản nhận bàn giao theo sổ sách	118.084.026.143	118.146.214.972
Nợ phải thu doanh nghiệp tự xử lý trước bàn giao	20.811.382.460	21.357.857.630
Nợ gốc và lãi mua lại theo thỏa thuận	12.955.667.433.594	12.060.643.912.637
Nợ gốc mua lại theo chỉ định	22.636.701.494	22.636.701.494
Tài sản thế chấp, cầm cố của khoản nợ mua	11.335.132.494.955	7.085.278.177.436
Mệnh giá cổ phiếu, trái phiếu	759.060.700.000	790.251.691.353
Ngoại tệ các loại (USD)	321,71	321,71

**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**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu xử lý nợ và tài sản mua theo thỏa thuận	1.680.108.033.693	1.303.118.218.633
Doanh thu xử lý nợ, tài sản tồn đọng nhận bàn giao	1.847.822.749	2.191.574.697
Doanh thu thu hồi nợ xử lý trước bàn giao	697.868.176	170.834.136
Doanh thu từ hoạt động thoái vốn tái cơ cấu	48.674.620.000	1.851.508.280
Doanh thu từ bất động sản đầu tư	1.193.150.544	832.691.181
Doanh thu khác	68.729.217	-
<b>Cộng</b>	<b>1.732.590.224.379</b>	<b>1.308.164.826.927</b>

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Hàng bán bị trả lại	33.500.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>33.500.000.000</b>	<b>-</b>

**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu thuần bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	1.699.090.224.379	1.308.164.826.927
<b>Cộng</b>	<b>1.699.090.224.379</b>	<b>1.308.164.826.927</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**4. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn nợ phải thu mua theo thoả thuận	1.451.352.924.275	1.083.425.188.804
Giá vốn của khoản đầu tư đã thoái vốn tái cơ cấu	130.489.714.280	3.001.000.000
Giá vốn của bất động sản đầu tư	390.955.054	322.895.053
Chi phí trực tiếp liên quan hoạt động mua bán nợ và tài sản tồn đọng	(187.001.237.206)	65.290.823.973
Giá vốn hàng bán bị trả lại	(26.028.309.942)	-
<b>Cộng</b>	<b>1.369.204.046.461</b>	<b>1.152.039.907.830</b>

**5. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi	160.288.404.553	187.254.926.857
Lãi chênh lệch tỷ giá	228.414	-
Lãi thoái vốn đầu tư	-	19.984.760.367
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	4.016.000.000
Doanh thu tài chính khác	13.356.898.995	3.726.215.794
<b>Cộng</b>	<b>173.645.531.962</b>	<b>214.981.903.018</b>

**6. Chi phí tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Dự phòng đầu tư tài chính	11.483.842.630	12.420.690.138
Thoái vốn đầu tư	16.100.173	25.389.682
Chi về hoạt động mua bán chứng khoán	-	148.636.581
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	93.296
Chi phí tài chính khác	12.943.739.134	13.592.223.059
<b>Cộng</b>	<b>24.443.681.937</b>	<b>26.187.032.756</b>

**7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí cho nhân viên quản lý (i)	87.383.677.292	65.469.621.455
Chi phí vật tư, công cụ	5.329.062.343	3.251.958.802
Chi phí khấu hao tài sản cố định	34.395.604.010	4.245.347.610
Chi phí thuế, phí, lệ phí	2.343.244.018	2.976.514.568
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu	(16.118.884.023)	13.313.570.813
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.545.301.751	19.909.453.360
Chi phí khác	20.100.128.356	13.194.850.424
<b>Cộng</b>	<b>153.978.133.747</b>	<b>122.361.317.032</b>
(i) Trong đó:		
Chi phí lương người quản lý doanh nghiệp	5.570.000.000	4.784.000.000

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**8. Thu nhập khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thanh lý tài sản cố định	327.272.727	198.181.818
Thu nhập khác	31.739.366	757.648.364
<b>Cộng</b>	<b>359.012.093</b>	<b>955.830.182</b>

**9. Chi phí khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí khác	6.759.260	-
<b>Cộng</b>	<b>6.759.260</b>	<b>-</b>

**10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

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

Bảng tính thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của Công ty được trình bày dưới đây:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	325.462.147.029	223.514.302.509
Các khoản điều chỉnh	348.743.625	(4.015.972.654)
- Các khoản điều chỉnh tăng	349.065.335	93.296
+ Chi phí không được khấu trừ	349.065.335	-
+ Chênh lệch tỷ giá	-	93.296
- Các khoản điều chỉnh giảm	321.710	4.016.065.950
+ Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	4.016.000.000
+ Chênh lệch tỷ giá	321.710	65.950
Tổng lợi nhuận tính thuế	325.810.890.654	219.498.329.855
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>65.162.178.131</b>	<b>43.899.665.971</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí giá vốn	1.556.205.283.667	1.096.748.133.857
Chi phí vật tư, công cụ	5.329.062.343	3.251.958.802
Chi phí nhân công	87.383.677.292	65.467.429.615
Chi phí khấu hao tài sản cố định	34.395.604.010	4.245.347.611
Chi phí dự phòng	(205.790.764.640)	80.964.241.989
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.545.301.751	23.203.369.084
Chi phí khác	25.114.015.785	18.153.177.298
<b>Cộng</b>	<b>1.523.182.180.208</b>	<b>1.292.033.658.256</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

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

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

**2. Tài sản đảm bảo**

Tại thời điểm 31/12/2022 Công ty không có thế chấp tài sản cố định. Công ty đang nắm giữ tài sản của các đơn vị khác để đảm bảo cho khoản nợ mua với giá trị là 11.335.132.494.955 đồng (tại ngày 31/12/2021 là 7.085.278.177.436 đồng).

**3. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội kiểm toán. Một số chỉ tiêu tại ngày 31/12/2021 trên Bảng Cân đối kế toán và Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2021 đã được điều chỉnh và trình bày lại do thay đổi quỹ lương được duyệt theo công văn số 9663/BTC-TCĐN ngày 22/09/2022 của Bộ Tài chính như sau:

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	Số liệu tại ngày 31/12/2021		
	Số liệu năm trước (1)	Số liệu trình bày lại (2)	Chênh lệch (3) = (2) - (1)
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	22.583.332.622.781	22.583.262.749.662	(69.873.119)
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	2.105.276.420.334	2.105.206.547.215	(69.873.119)
2. Thuê và các khoản phải nộp Nhà nước	40.830.405.851	41.117.267.982	286.862.131
3. Phải trả người lao động	35.889.556.069	35.598.418.069	(291.138.000)
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	10.785.161.723	10.719.564.473	(65.597.250)
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	5.914.191.944.825	5.914.093.817.944	69.873.119
2. Quỹ đầu tư phát triển	155.254.937.209	155.324.810.328	69.873.119
<b>Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh</b>	<b>Số liệu năm 2021 trước điều chỉnh (1)</b>	<b>Số liệu năm 2021 sau điều chỉnh (2)</b>	<b>Chênh lệch (3)=(2)-(1)</b>
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	122.652.455.032	122.361.317.032	(291.138.000)
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>222.267.334.327</b>	<b>222.558.472.327</b>	<b>291.138.000</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>223.223.164.509</b>	<b>223.514.302.509</b>	<b>291.138.000</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	43.841.438.371	43.899.665.971	58.227.600
<b>16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>179.381.726.138</b>	<b>179.614.636.538</b>	<b>232.910.400</b>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm và đến ngày lập báo cáo này, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

Trương Thị Mai Dung

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2023

Kế toán trưởng

Nguyễn Anh Tú

Tổng Giám đốc



Phạm Mạnh Thường

**CÔNG TY TNHH MUA BÁN NỢ VIỆT NAM**

51 Phố Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****BÁO CÁO TÌNH HÌNH XỬ LÝ NỢ VÀ TÀI SẢN TỒN ĐONG**

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Stt Chỉ tiêu	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số xử lý trong năm		Số tiền thu được do bán tài sản và tiền thu nợ trong năm		Số chưa xử lý cuối năm	
	Nợ	Tài sản	Nợ	Tài sản	Nợ	Tài sản	Nợ	Tài sản	Nợ	Tài sản
1 Nợ và tài sản mua theo hoà thuận	2.883.264.114.273	42.675.641.600	2.435.855.268.767	-	1.581.318.444.275	-	1.646.608.033.693	-	3.737.800.938.765	42.675.641.600
2 Nợ và tài sản mua theo chỉ định	21.540.380.046	-	-	-	-	-	-	-	21.540.380.046	-
3 Nợ và tài sản nhận bán giao	3.368.839.311.063	118.146.214.972	20.989.522.567	651.702.393	5.216.990.923	713.891.222	1.573.545.673	274.277.076	3.384.611.842.707	118.084.026.143
4 Nợ và tài sản xử lý trước bán giao	21.357.857.630	-	1.779.752.091	-	2.326.227.261	-	697.858.176	-	20.811.382.460	-
<b>Cộng</b>	<b>6.295.001.663.012</b>	<b>160.821.856.572</b>	<b>2.458.624.543.425</b>	<b>651.702.393</b>	<b>1.588.861.662.459</b>	<b>713.891.222</b>	<b>1.648.879.447.542</b>	<b>274.277.076</b>	<b>7.164.764.543.978</b>	<b>160.759.667.743</b>

Người lập biểu



Trương Thị Mai Dung

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2023

Kế toán trưởng



Nguyễn Anh Tú

Tổng Giám đốc



Phạm Mạnh Thường