

CÔNG TY CỔ PHẦN SÁCH VÀ THIẾT BỊ TRƯỜNG HỌC ĐÀ NẴNG
Địa chỉ: 76-78 Bạch Đằng, phường Hải Châu 1, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÍ III NĂM 2023 VÀ 9 THÁNG 2023

**Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI QUÝ III/2023	SỐ ĐẦU NĂM 2023
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		37,572,370,982	26,980,700,183
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	4,425,994,687	2,604,586,318
1. Tiền	111		4,425,994,687	2,604,586,318
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	10,800,000,000	5,836,695,890
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		10,800,000,000	5,836,695,890
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5,935,928,917	4,234,002,831
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	5,616,862,696	1,942,287,320
2. Trả trước người bán	132		132,266,599	1,483,447,495
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.04	218,110,622	839,579,016
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.06	(31,311,000)	(31,311,000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.05	0	0
IV. Hàng tồn kho	140		16,410,447,378	14,305,415,144
1. Hàng tồn kho	141	V.07	16,495,428,515	14,390,396,281
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(84,981,137)	(84,981,137)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		0	0
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13	0	0
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		0	0
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	0	0
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		0	0
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		21,722,361,073	22,273,887,282
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03	0	0
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.04	0	0
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	V.06	0	0
II. Tài sản cố định	220		16,973,241,672	15,721,732,325
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	1,823,918,255	2,108,560,274
- Nguyên giá	222		13,837,188,576	13,775,568,576
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(12,013,270,321)	(11,667,008,302)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI QUÝ III/2023	SỐ ĐẦU NĂM 2023
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	0	0
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	15,149,323,417	13,613,172,051
- Nguyên giá	228		15,149,323,417	13,613,172,051
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	3,799,003,568	5,784,348,816
- Nguyên giá	231		20,772,787,944	22,308,939,310
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(16,973,784,376)	(16,524,590,494)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.08	0	0
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	0	0
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		0	0
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		950,115,833	767,806,141
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	950,115,833	767,806,141
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.24		
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		59,294,732,055	49,254,587,465

C. NỢ PHẢI TRẢ	300		17,535,489,518	10,208,279,136
I. Nợ ngắn hạn	310		16,958,139,518	9,479,930,736
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	10,857,575,825	6,504,183,166
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		76,622,763	44,002,680
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	2,936,728,952	1,011,810,629
4. Phải trả người lao động	314		1,275,974,881	4,000,000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	0	76,792,364
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.20	748,092,022	955,416,191
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	525,780,210	462,302,751
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15		
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		537,364,865	421,422,955
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		577,350,000	728,348,400
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.16		
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			

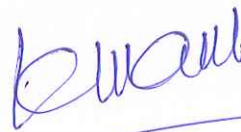
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI QUÝ III/2023	SỐ ĐẦU NĂM 2023
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.20		
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19	577,350,000	728,348,400
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15		
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.24		
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		41,759,242,537	39,046,308,329
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.25	41,759,242,537	39,046,308,329
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		30,000,000,000	30,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		30,000,000,000	30,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2,707,300,000	2,707,300,000
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 tỉ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2,233,025,419	2,023,025,419
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		6,818,917,118	4,315,982,910
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a			4,315,982,910
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6,818,917,118	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	0
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		59,294,732,055	49,254,587,465

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Thị Ngọc Hạnh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Mạnh

Lập ngày 17 tháng 10 năm 2023

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Cần

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ III/2023

Đơn vị tính: đồng

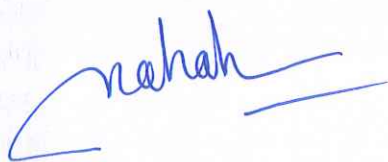
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÍ III		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÍ III	
			NĂM NAY	NĂM 2022	NĂM NAY	NĂM 2022
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	32,157,513,983	32,504,532,733	71,657,993,635	73,110,662,702
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.02	3,085,360	45,322,500	7,927,004	210,660,694
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (01-02)	10	VI.03	32,154,428,623	32,459,210,233	71,650,066,631	72,900,002,008
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	23,031,860,909	23,272,999,233	51,922,796,051	53,858,937,761
5. Lợi nhuận gộp (10 - 11)	20		9,122,567,714	9,186,211,000	19,727,270,580	19,041,064,247
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	287,184,131	114,704,238	446,186,039	335,747,079
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.06	-	-	-	-
Trong đó chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.09	3,661,372,503	3,653,032,506	9,125,302,778	8,189,293,662
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.09	956,749,421	1,219,403,833	2,622,922,363	2,963,911,789
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-25-26]	30		4,791,629,921	4,428,478,899	8,425,231,478	8,223,605,875
11. Thu nhập khác	31	VI.07	38,923,699	3,862,213	261,116,234	231,499,976
12. Chi phí khác	32	VI.08	14,846,363	1,040	57,967,763	3,377,876,684
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		24,077,336	3,861,173	203,148,471	(3,146,376,708)
14. Tổng lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50		4,815,707,257	4,432,340,072	8,628,379,949	5,077,229,167
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	974,667,400	926,661,241	1,809,462,831	1,297,979,784
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		3,841,039,857	3,505,678,831	6,818,917,118	3,779,249,383
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	1,216	1,110	2,159	1,197
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		1,216	1,110	2,159	1,197

NGƯỜI LẬP

KÊ TOÁN TRƯỞNG

Lập ngày 17 tháng 10 năm 2023

GIÁM ĐỐC






Nguyễn Thị Ngọc Hạnh

Lê Mạnh

Nguyễn Văn Căn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý III/2023

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế 9 tháng năm 2023	Lũy kế 9 tháng năm 2022
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất, kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		8,628,379,949	5,077,229,167
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		795,455,901	833,549,541
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- 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 (lãi (-), lỗ (+))	05		(232,664,931)	(137,435,379)
- Chi phí lãi vay (+)	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		9,191,170,919	5,773,343,329
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(1,647,900,179)	(3,532,960,753)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(2,105,032,234)	(7,444,613,783)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		5,686,185,049	6,659,039,765
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(182,309,692)	229,264,143
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(281,933,158)	(694,822,872)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	12,000,000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(90,041,000)	(53,862,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		10,570,139,705	947,387,829

II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(61,620,000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(11,000,000,000)	(2,036,695,890)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		6,036,695,890	4,500,000,000
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		178,639,024	171,470,088
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(4,846,285,086)	2,634,774,198
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3,902,446,250)	(5,401,673,540)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(3,902,446,250)	(5,401,673,540)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		1,821,408,369	(1,819,511,513)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		2,604,586,318	5,208,548,613
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	31	4,425,994,687	3,389,037,100

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Thị Ngọc Hạnh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Mạnh

Lập ngày 17 tháng 10 năm 2023



Nguyễn Văn Cần

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ kế toán quý III/2023 và 9 tháng 2023, kết thúc ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. **Thành lập:** CÔNG TY CỔ PHẦN SÁCH VÀ THIẾT BỊ TRƯỜNG HỌC ĐÀ NẴNG được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước là Công ty Sách và Thiết bị trường học Đà Nẵng thuộc Sở Giáo dục và Đào tạo Thành phố Đà Nẵng theo Quyết định số 26/2004/QĐ-UB ngày 24 tháng 02 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố Đà Nẵng và theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3203000288 ngày 24/05/2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp.

Công ty hiện đang hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 0400465793, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 19 tháng 05 năm 2022 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp.

Tên tiếng Anh: DANANG BOOKS AND SCHOOL EQUIPMENT JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt: DANABOOK

Địa chỉ trụ sở chính: 76 - 78 Bạch Đằng, phường Hải Châu 1, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
Hình thức sở hữu vốn: công ty cổ phần

Hội đồng quản trị: vào ngày lập báo cáo tài chính, Hội đồng quản trị có:

Bà	Huỳnh Phước Huyền Vy	Chủ tịch
Ông	Nguyễn Văn Cần	Phó Chủ tịch
Ông	Lê Trường Kỳ	Thành viên
Ông	Hoàng Ngọc Lộc	Thành viên
Ông	Lê Anh Long	Thành viên

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: vào ngày lập báo cáo tài chính, có 2 người:

Bà	Huỳnh Phước Huyền Vy	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông	Nguyễn Văn Cần	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc

Ban Kiểm soát: vào ngày lập báo cáo tài chính, Ban Kiểm soát có:

Ông	Huỳnh Nguyễn Văn	Trưởng ban
Ông	Khuông Tịnh	Thành viên
Bà	Nguyễn Thị Thảo	Thành viên

2. **Lĩnh vực kinh doanh:** thương mại, dịch vụ, in ấn.

3. **Ngành nghề kinh doanh:**

3.1. Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: bán buôn sách giáo khoa, sách giáo viên, sách mở rộng và nâng cao kiến thức, giấy vở, thiết bị dạy và học, văn phòng phẩm.

3.2. Bán lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: bán lẻ sách giáo khoa, sách giáo viên, sách mở rộng và nâng cao kiến thức, giấy vở, thiết bị dạy và học, văn phòng phẩm.

3.3. In ấn. Chi tiết: in ấn sách giáo khoa, biểu mẫu, hồ sơ sổ sách phục vụ ngành giáo dục và in bao bì giấy nhựa. In gia công, tham gia liên kết khai thác các ấn phẩm khác.

3.4. Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi); bán buôn trang thiết bị cho phòng thí nghiệm, dụng cụ nghe nhìn.

3.5. Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: cho thuê văn phòng, mặt bằng kinh doanh, kho.

3.6. Sản xuất đồ chơi, trò chơi. Chi tiết: sản xuất đồ chơi trẻ em, đồ chơi mẫu giáo, đồ dùng dạy học.

3.7. Sản xuất khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: sản xuất trang thiết bị cho phòng thí nghiệm.

- 3.8. Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng. Chi tiết: sản xuất dụng cụ nghe nhìn.
- 3.9. Sản xuất máy móc và thiết bị văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính). Chi tiết: sản xuất thiết bị văn phòng, máy vi tính, phần mềm vi tính dạy học, sản phẩm điện tử.
- 3.10. Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: bán buôn đồ chơi trẻ em, đồ chơi mẫu giáo, đồ dùng dạy học, thiết bị văn phòng, máy vi tính, phần mềm vi tính dạy học, sản phẩm điện tử. Xuất nhập khẩu sản phẩm văn hóa phẩm giáo dục, văn phòng phẩm, thiết bị vi tính, điện tử, giấy in các loại.
- 3.11. Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: kinh doanh nhà hàng.
- 3.12. Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch.
- 3.13. Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: kinh doanh các loại hình vui chơi giải trí.
- 3.14. Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: thiết kế mỹ thuật, tạo mẫu.
- 3.15. Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: nhận ủy thác mua bán, xuất nhập khẩu hàng hóa.
- 3.16. Dịch vụ hỗ trợ giáo dục. Chi tiết: tư vấn cho ngành giáo dục về công tác sách và thiết bị trường học, tham gia hỗ trợ chuyên môn và phát triển công tác sách, thiết bị, thư viện nhà trường.

4. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** 12 tháng

5. **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:**
Thông thường, quý 2 và quý 3 hàng năm là mùa bán hàng cao điểm trong năm của Công ty.

6. **Cấu trúc doanh nghiệp:**

6.1. **Danh sách các công ty con:** không có

6.2 **Danh sách các công ty liên doanh liên kết:** hiện tại không có

6.3 **Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:**

- Nhà sách Đà Nẵng. Địa chỉ: 76-78 Bạch Đằng, phường Hải Châu 1, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
- Nhà sách Đà Nẵng 3. Địa chỉ: 409 Phan Châu Trinh, phường Bình Thuận, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
- Nhà sách Hòa Khánh. Địa chỉ: 812 Tôn Đức Thắng, phường Hòa Khánh Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng
- Nhà sách Cẩm Lệ. Địa chỉ: 42 Ông Ích Đường, phường Hòa Thọ Đông, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng
- Nhà sách Thanh Khê. Địa chỉ: 722 Trần Cao Vân, phường Xuân Hà, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng
- Nhà in. Địa chỉ: 98 Núi Thành, phường Hòa Thuận, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

6.4 **Tổng số người lao động của Công ty đến ngày 30/09/2023:** 75 người. (Ngày 31 tháng 12 năm 2022: 81 người).

7. **Về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính:**

Các thông tin trong báo cáo tài chính có khả năng so sánh.

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 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Kỳ kế toán quý III/2023 bắt đầu từ ngày 01/07/2023, kết thúc vào ngày 30/09/2023.

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

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hệ thống kế toán Việt Nam được Bộ Tài Chính ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư sửa đổi bổ sung.

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

Công ty đã thực hiện công việc kế toán theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam:

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ bằng các đơn vị tiền tệ khác với Đồng Việt Nam (VNĐ) được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế của nghiệp vụ kinh tế tại thời điểm phát sinh, chênh lệch tỷ giá được tính vào thu nhập hoặc chi phí tài chính và được phản ánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ.

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

Tiền và các khoản 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 gốc không quá ba tháng, hoặc có thời hạn gốc trên ba tháng nhưng thời gian thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày kết thúc kỳ báo cáo, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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

3.1. Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: giá trị ghi sổ được xác định là giá trị gốc. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn với mục đích thu lãi. Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

3.2. Đối với các khoản cho vay: giá trị ghi sổ được xác định là giá trị gốc.

3.3. Đối với khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết:

Nguyên tắc xác định công ty con, công ty liên doanh liên kết: dựa vào tỉ lệ vốn góp.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

Giá trị ghi sổ khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết: theo phương pháp giá gốc. Giá trị ghi sổ khoản đầu tư vào công ty con được xác định là giá trị gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Dự phòng tổn thất khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ dẫn đến công ty có khả năng mất vốn hoặc khi giá trị các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết bị suy giảm giá trị. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư. Mức dự phòng tổn thất tối đa được ghi nhận bằng khoản vốn góp đầu tư.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn... Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính.

Số dư dự phòng phải thu khó đòi tăng hoặc giảm được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp. Thời điểm trích lập và hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi là thời điểm lập báo cáo tài chính năm.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập theo hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính để đảm bảo phản ánh giá trị hàng tồn kho không cao hơn giá thị trường.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho tăng hoặc giảm được hạch toán vào giá vốn hàng bán. Thời điểm trích lập và hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là thời điểm lập báo cáo tài chính năm.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ) và bất động sản đầu tư (BĐSDT):

6.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp 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 theo dự tính. 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

6.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ...

6.3 Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư:

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm đưa bất động sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Đối với các tài sản là nhà hỗn hợp vừa sử dụng làm tài sản hoạt động của công ty vừa để cho thuê, công ty xác định phần nguyên giá nhà là bất động sản đầu tư trong nguyên giá từng căn nhà tương ứng với tỉ lệ phần diện tích sử dụng để cho thuê trong diện tích từng căn nhà.

6.4 Phương pháp khấu hao TSCĐ và BĐSĐT:

Tài sản cố định và bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian sử dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Công ty áp dụng phương pháp ghi nhận, quản lý sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư theo thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài Chính và đã được điều chỉnh theo các thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013, 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016, 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 của Bộ Tài Chính .

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ và BĐSĐT như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	5 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	2 - 7 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	4 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 năm
Tài sản cố định khác	3 năm

Quyền sử dụng đất được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn tại công ty bao gồm: Chi phí công cụ dụng cụ, chi phí thuê đất liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán cần phải phân bổ. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ theo thời hạn trả tiền thuê trước.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ phổ biến từ 12 tháng đến 36 tháng.

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán 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 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 kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện:

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

Doanh thu chưa thực hiện gồm số tiền doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; Khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; Và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: Khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện theo nguyên tắc phù hợp với phần nghĩa vụ mà công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

10 Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền mà các cổ đông đã góp vốn mua cổ phần, cổ phiếu, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị Quyết của Đại Hội Đồng cổ đông hoặc theo quy định trong điều lệ hoạt động của Công ty. Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của công ty.

Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần và vốn khác:

+ **Thặng dư vốn cổ phần:** Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa số tiền thực tế thu được so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua

lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

+ **Vốn khác:** Phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ và quyết định của Hội đồng Quản trị, được Đại hội cổ đông hằng năm thông qua.

11 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu:

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ:

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân 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 tất cả bốn (4) điều kiện:

1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính:

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư mua bán chứng khoán, đầu tư vốn khác; lãi tỷ giá hối đoái)...

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác:

Thu nhập khác phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp. gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;

- Chênh lệch giữa giá trị hợp lý tài sản được chia từ BCC cao hơn chi phí đầu tư xây dựng tài sản đồng kiểm soát;

- Chênh lệch lãi do đánh giá lại vật tư, hàng hóa, tài sản cố định đưa đi góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư dài hạn khác;

- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;

- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn (thuế xuất khẩu được hoàn, thuế GTGT, TTĐB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);

- Thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;

- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);

- Thu các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ;

- Thu các khoản nợ phải trả không xác định được chủ;

- Các khoản tiền thưởng của khách hàng liên quan đến tiêu thụ hàng hóa, sản phẩm, dịch vụ không tính trong doanh thu (nếu có);

- Thu nhập quà biếu, quà tặng bằng tiền, hiện vật của các tổ chức, cá nhân tặng cho doanh nghiệp;
- Giá trị số hàng khuyến mại không phải trả lại;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

12 Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu:

- Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, 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.

Các khoản giảm trừ doanh thu 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 hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản được điều chỉnh giảm thì: các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm lập báo cáo tài chính thì điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo (kỳ trước); Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ (kỳ sau).

13 Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

- Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ.

Giá vốn 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. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

Khi bán sản phẩm, hàng hóa kèm thiết bị, phụ tùng thay thế thì giá trị thiết bị, phụ tùng thay thế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) được tính vào giá vốn hàng bán.

Phần chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ, theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

14 Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:

- Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

15 Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp:

- **Chi phí bán hàng** là chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận bán hàng (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 bán hàng; khấu hao TSCĐ dùng vào việc bán hàng; các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý 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...)

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định gồm tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ kế toán. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành theo luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được ghi nhận.

Từ năm 2016, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng theo những quy định cho công ty là 20%

17 Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho tổng số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

18 Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị trường học Đà Nẵng. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị trường học Đà Nẵng, những chức trách quản lý chủ chốt như Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

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

01. Tiền và các khoản tương đương tiền	Cuối quý III/2023	Đầu năm 2023
Tiền mặt	190,394,678	6,271,086
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4,235,600,009	2,598,315,232
+ NH TMCP Công thương VN Chi nhánh Đà Nẵng	1,845,282,217	445,442,211
+ NH TMCP Đầu tư và Phát triển VN CN Đà Nẵng	1,390,036,922	1,895,257,427
+ NH TMCP Đông Nam Á Chi nhánh Đà Nẵng	60,246,481	115,623,902
+ NH Nông nghiệp & PTNT VN Q. Liên Chiểu	940,034,389	125,642,576
+ NH TMCP Ngoại thương Việt Nam CN Đà Nẵng		16,349,116
Tiền đang chuyển		
Cộng:	4,425,994,687	2,604,586,318

02. Các khoản đầu tư tài chính:

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn:

	Cuối quý III/2023		Đầu năm 2023	
	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng tại NH TMCP Đầu tư và Phát triển VN CNĐN	10,800,000,000	10,800,000,000	5,836,695,890	5,836,695,890
Cộng:	10,800,000,000	10,800,000,000	5,836,695,890	5,836,695,890

03. Phải thu khách hàng

a/ Phải thu khách hàng ngắn hạn

- Cty CP Net Plus

- Công ty TNHH Sách và TBGD Phước Lộc

Cuối quý III/2023 Đầu năm 2023

94,606,048

11,636,364

443,497,840

0

- Cty TNHH TM và DV Tân Tây Lan	911,600,882	839,623,931
- Nhà sách Phương - Lê Thị Phương Trang	252,696,728	0
- Trường TH và THCS Đức Trí	236,557,568	0
- Cty CP Đầu Tư và PT Xuất Bản Phẩm Giáo Dục Victoria	236,159,040	236,159,040
- Nhà Sách Sơn Trà	536,221,560	108,456,384
- Các khoản phải thu khách hàng khác	2,901,183,293	746,411,601
Cộng a/:	5,612,522,959	1,942,287,320

b/ Phải thu khách hàng dài hạn

Cộng b/: 0 0

c/ Phải thu khách hàng là các bên liên quan

- Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng DINCO	720,709,184	10,678,912
- Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Elite House	88,568,586	0
- Công ty CP Xây dựng FIDI		0
- Công ty TNHH Go-Working		0
- Công ty TNHH Nguyễn Huy		0
- Công ty CP Tập đoàn Đầu tư DIN CAPITAL	0	0
Cộng c/:	809,277,770	10,678,912

04. Phải thu khác

	Cuối quý III/2023		Đầu năm 2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu khác ngắn hạn				
- Phải thu người lao động: tạm ứng	37,358,528		41,032,183	0
- Phải thu người lao động: âm quỹ lương			0	0
- Phải thu khác				
+ Bảo hiểm xã hội nộp thừa	1,727,573		0	0
+ Phải thu tiền bán hàng của các nhà sách	17,550,000		0	0
+ Ứng một phần chi phí tư vấn, thiết kế, thẩm duyệt PCCC cho Cty TNHH Kỹ thuật Việt An Sinh	25,000,000		0	0
+ Phải thu Cty TNHH MTV Điện lực Đà Nẵng nhờ thu tiền vượt hóa đơn xuất th12/2022			1,228,292	0
+ Lãi tiền gửi NH Đầu tư và Phát triển CNĐN	136,474,521		82,448,614	0
Cộng:	218,110,622	0	839,579,016	0
Phải thu khác dài hạn				
Cộng:	0	0	0	0

05. Tài sản thiếu chờ xử lý (chi tiết từng loại)

	Cuối quý III/2023		Đầu năm 2023	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
- Tiền				
- Hàng tồn kho (số lượng: đơn vị hàng hóa)	0	0	0	0
- TSCĐ				
- Tài sản khác				
Cộng:	0	0	0	0

06. Nợ xấu

	Cuối quý III/2023		Đầu năm 2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	31,311,000		31,311,000	0
<i>Chi tiết:</i>				
- Công ty CP Sông Hồng Đà Nẵng	31,311,000	0	31,311,000	0

(Mã số thuế: 2600104621. Đến 30/06/2023: quá hạn trên 10 năm. Tổng Cục Thuế thông báo đơn vị đã đóng mã số thuế. Sở Kế hoạch Đầu tư trả lời đơn vị vẫn còn trên hệ thống. Đánh giá không có khả năng thu hồi. Đã làm hồ sơ đề nghị xóa nợ. Đã trình Hội đồng quản trị xem xét phê duyệt.)

07

Hàng tồn kho

	Cuối quý III/2023		Đầu năm 2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường	0			0
- Nguyên liệu, vật liệu	137,691,476	0	131,072,076	0
- Công cụ, dụng cụ	0	0	0	0
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	0	0	0	0
- Thành phẩm	509,419,269	0	370,015,195	0
	15,848,317,7			
- Hàng hoá	70	84,981,137	13,889,309,010	84,981,137
- Hàng gửi bán	0	0	0	0
Cộng:	16,495,428,515	84,981,137	14,390,396,281	84,981,137

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ vào cuối kỳ, nguyên nhân, hướng xử lý: vào thời điểm 30/09/2023, dự phòng giảm giá sách tồn kho là giá trị thuần của hàng hóa có thể tiêu thụ dưới giá gốc, giá trị 84.981.137 đồng (Giữ theo dự phòng tại thời điểm 31/12/2022 cho danh mục hàng kiểm kê 31/12/2022). Tiếp tục theo dõi lượng bán và kiểm kê tồn kho, điều chỉnh giảm giá hàng tồn kho vào cuối năm tài chính theo thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài Chính.

- Không có hàng tồn kho dùng để thế cầm cố bảo đảm các khoản phải trả tại thời điểm cuối kỳ.

09. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng Cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	7,991,497,872	2,887,561,894	2,661,352,456	235,156,354	0	13,775,568,576
- Mua trong kỳ	0	0	0	61,620,000	0	61,620,000
Số dư cuối kỳ	7,991,497,872	2,887,561,894	2,661,352,456	296,776,354	0	13,837,188,576
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	5,983,263,752	2,863,059,349	2,585,528,847	235,156,354	0	11,667,008,302
- Khấu hao trong kỳ	246,759,186	15,857,142	75,823,609	7,822,082		346,262,019
Số dư cuối kỳ	6,230,022,938	2,878,916,491	2,661,352,456	242,978,436	0	12,013,270,321
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm	2,008,234,120	24,502,545	75,823,609	0	0	2,108,560,274
- Tại ngày cuối kỳ	1,761,474,934	8,645,403	0	53,797,918	0	1,823,918,255

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp để đảm bảo các khoản vay: 1.304.440.233 đồng

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 8.040.158.869 đồng
 Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

10. Tăng, giảm TSCĐ thuê tài chính: không phát sinh

11. Tăng, giảm TSCĐ vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng Cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Số dư đầu năm	13,613,172,051					13,613,172,051
- Tăng do chuyển sang TSCĐ(Qsd)	1,536,151,366					1,536,151,366
Số dư cuối năm	15,149,323,417	0	0	0	0	15,149,323,417
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	0					0
- Khấu hao trong năm						0
- Thanh lý, nhượng bán						0
- Giảm khác						0
Số dư cuối năm	0	0	0	0	0	0
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						
Tại ngày đầu năm	13,613,172,051					13,613,172,051
Tại ngày cuối năm	15,149,323,417					15,149,323,417

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp để đảm bảo các khoản vay: 5.330.204.600 đồng

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá	22,308,939,310	0	1,536,151,366	20,772,787,944
- Quyền sử dụng đất	1,536,151,366		1,536,151,366	0
- Nhà	20,772,787,944		0	20,772,787,944
Giá trị hao mòn lũy kế	16,524,590,494	449,193,882	0	16,973,784,376
- Quyền sử dụng đất	0	0	0	0
- Nhà	16,524,590,494	449,193,882	0	16,973,784,376
Giá trị còn lại	5,784,348,816	0	1,985,345,248	3,799,003,568
- Quyền sử dụng đất	1,536,151,366	0	1,536,151,366	0
- Nhà	4,248,197,450	0	449,193,882	3,799,003,568

Chi tiết phát sinh trong kỳ như sau:

	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ
- Nguyên giá:	0	1,536,151,366
+ Chuyển TSCĐ sang BĐSĐT		
+ Chuyển BĐSĐT sang TSCĐ (Qsd đất)		1,536,151,366
- Giá trị hao mòn lũy kế:	449,193,882	0
+ Khấu hao nhà	449,193,882	
- Giá trị còn lại:	0	1,985,345,248
+ Tăng do chuyển TSCĐ sang BĐSĐT	0	
+ Giảm do khấu hao nhà		449,193,882
+ Giảm do chuyển BĐSĐT sang TSCĐ		1,536,151,366

Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT đã dùng thế chấp để đảm bảo các khoản vay:

3.799.003.568 đồng

Nguyên giá BĐSĐT cuối kỳ đã khấu hao hết, đang cho thuê:

8.093.001.781 đồng

Giao dịch trọng yếu đã thực hiện trong kỳ: không có

13. Chi phí trả trước

Cuối quý III/2023

Đầu năm 2023

a/ Chi phí trả trước ngắn hạn

- Chi phí thuê đất (trả trước đến 31/01/2018)
- Máy điều hòa, máy in mã vạch
- Chi phí thay cửa sổ cường lực tòa nhà 76-78BD
- Chi phí lắp đặt bổ sung và sửa chữa hệ thống báo cháy
- Chi phí trang bị kệ trưng bày hàng hóa

Cộng: 0 0

b/ Chi phí trả trước dài hạn, gồm:

- Chi phí thuê đất (trả trước đến 31/01/2018) 555,815,000 652,013,750
- Máy điều hòa, máy in mã vạch 60,153,335 99,566,779
- Chi phí thay cửa sổ cường lực tòa nhà 76-78BD 0 16,225,612
- Chi phí lắp đặt bổ sung và sửa chữa hệ thống báo cháy 76,433,254 0
- Chi phí trang bị kệ trưng bày hàng hóa 257,714,244 0

Cộng: 950,115,833 767,806,141

16. Phải trả người bán

Cuối quý III/2023

Đầu năm 2023

a/ Phải trả người bán ngắn hạn

- Cty CP Đầu tư và Phát triển Giáo Dục ĐN 319,295,801
- Cty CP Sách Giáo Dục tại TP Đà Nẵng 310,242,850 183,926,190
- Công ty CP sách MCBOOKS 251,138,160 186,273,960
- Cty CP Sách và Thiết bị GD Miền Trung 301,621,491 5,277,396
- Cty TNHH Education Solutions Việt Nam 110,307,100 132,768,309
- Hộ Kinh Doanh Nhà sách Hồng Ân 2 409,988,350 303,259,000
- Cty TNHH Bảo Anh 787,710,372 540,523,800
- Cty TNHH Hải Hòa 445,822,345 77,469,356
- Cty TNHH MTV TM & DV VH Minh Long 579,956,910 357,623,660
- Cty TNHH Sách TBGD Đức Trí 340,408,300 1,595,893
- Cty TNHH Song Huy Anh 633,673,636 174,414,578
- Công Ty CP Sách và Thiết Bị Trường Học Phúc An 108,094,645 0
- Cty TNHH Văn Hóa Minh Tân (Nhà sách Minh Thăng) 509,594,380 413,603,780
- NXB Kim Đồng_CN NXB Kim Đồng tại Miền Trung 282,576,600 229,752,510
- Các khoản phải trả người bán khác 5,467,144,885 3,897,694,734

Cộng a/: 10,857,575,825 6,504,183,166

b/ Phải trả người bán dài hạn (chi tiết các khoản phải trả từ 10% trở lên)

Cộng b/: 0 0

c/ Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trong tổng quá hạn)

Cộng c/: 0 0

d/ Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)

- Công ty TNHH Nguyễn Huy 156,251,027 34,516,027

Cộng d/: 156,251,027 34,516,027

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Kỳ báo cáo: quý III/2023	Đầu quý III/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối quý III/2023
a/ Phải nộp				
- Thuế GTGT	387,352,439	548,354,636	0	935,707,075
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	690,579,144	974,667,400	0	1,665,246,544
- Thuế TNCN từ TLTC thuế suất lũy tiến	177,850	7,426,953	5,606,057	1,998,746
- Thuế TNCN từ TLTC thuế suất toàn phần	0	4,200,000	4,200,000	0
- Thuế nhà đất	0	0	0	0
- Tiền thuê đất năm nay	454,461,000	0	120,684,413	333,776,587
- Tiền thuê đất bổ sung năm 2017-2021				
- Lệ phí môn bài	0	0	0	0
Cộng:	1,532,570,433	3,780,459,009	130,490,470	2,936,728,952
b/ Phải thu:	0	0	0	0
Kỳ báo cáo: 9 tháng 2023	Đầu năm 2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối quý III/2023
a/ Phải nộp				
- Thuế GTGT	194,193,956	992,124,205	250,611,086	935,707,075
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	137,716,871	1,809,462,831	281,933,158	1,665,246,544
- Thuế TNCN từ TLTC thuế suất lũy tiến	6,923,937	26,642,401	31,567,592	1,998,746
- Thuế TNCN từ TLTC thuế suất toàn phần	0	207,970,585	207,970,585	0
- Thuế nhà đất	0	68,705,813	68,705,813	0
- Tiền thuê đất năm nay	0	667,553,174	333,776,587	333,776,587
- Tiền thuê đất bổ sung năm 2017-2021	672,975,865	0	672,975,865	0
- Lệ phí môn bài	0	8,000,000	8,000,000	0
Cộng:	1,011,810,629	3,780,459,009	1,855,540,686	2,936,728,952
b/ Phải thu:	0	0	0	0

Công ty được gia hạn nộp thuế theo Nghị định 12/2023/NĐ-CP ngày 14/4/2023 của Chính phủ do thuộc đối tượng là Doanh nghiệp có hoạt động kinh doanh bất động sản (danh mục ngành kinh tế theo Quyết định 27/2018/QĐ-TTg ngày 6/7/2018 chi tiết mã 68104: cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất không để ở) và có hoạt động sản xuất giấy và sản phẩm từ giấy (danh mục ngành kinh tế theo Quyết định 27/2018/QĐ-TTg ngày 6/7/2018 chi tiết mã 17021: sản xuất bao bì bằng giấy bìa)

Loại thuế được gia hạn nộp, thời gian gia hạn nộp thuế như sau:

- Thuế giá trị gia tăng theo tháng:	Gia hạn 6 tháng kỳ thuế tháng 3/2023 đến 20/10/2023 Gia hạn 6 tháng kỳ thuế tháng 4/2023 đến 20/11/2023 Gia hạn 6 tháng kỳ thuế tháng 5/2023 đến 20/12/2023 Gia hạn 5 tháng kỳ thuế tháng 6/2023 đến 20/12/2023 Gia hạn 4 tháng kỳ thuế tháng 7/2023 đến 20/12/2023 Gia hạn 3 tháng kỳ thuế tháng 8/2023 đến 20/12/2023
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	Gia hạn 3 tháng kỳ thuế quý I/2023 và quý II/2023
- Tiền thuê đất:	Gia hạn đối với 50% số tiền thuê đất phát sinh phải nộp năm 2023 đang được Nhà nước cho thuê trực tiếp dưới hình thức trả tiền thuê đất hằng năm. Thời gian gia hạn 6 tháng kể từ 31/05/2023 đến ngày 30/11/2023.

Công ty đã nộp Giấy đề nghị gia hạn nộp thuế cho Cục Thuế thành phố Đà Nẵng: hồ sơ điện tử nộp ngày 18/05/2023

18. Chi phí phải trả	Cuối quý III/2023	Đầu năm 2023
a/ Chi phí phải trả ngắn hạn, gồm:		
- Chi phí vận chuyển phải trả	0	61,356,000
- Chi phí vệ sinh phải trả	0	15,436,364
Cộng a/:	0	76,792,364
b/ Chi phí phải trả dài hạn, gồm:		
19. Phải trả khác	Cuối quý III/2023	Đầu năm 2023
a/ Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết (hàng hóa)	44,577,360	0
- Kinh phí công đoàn	30,111,680	30,619,880
- Bảo hiểm xã hội		2,897,387
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	419,339,600	396,991,200
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	21,751,570	24,197,820
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	10,000,000	7,596,464
<i>Trong đó:</i>		
+ Phải trả người lao động tiền thuế thu nhập cá nhân nộp thừa sau khi quyết toán thuế TNCN từ tiền lương tiền công (dư có tk 141)	0	389,000
+ Các nhà sách thu tiền trước của khách	0	4,346,000
+ Phải trả tiền xử lý nước thải cho Cty TNHH Khoa học Công nghệ môi trường	0	2,861,464
+ Phải trả cá nhân đặt cọc thuê văn phòng cho công ty, hợp đồng cho thuê chưa được xác lập	10,000,000	0
Cộng:	525,780,210	462,302,751
b/ Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	577,350,000	728,348,400
Cộng:	577,350,000	728,348,400
20. Doanh thu chưa thực hiện:	Cuối quý III/2023	Đầu năm 2023
a/ Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước	748,092,022	955,416,191
Cộng:	748,092,022	955,416,191
b/ Dài hạn	0	0
<i>(chi tiết, lý do)</i>		
d/ Chi tiết doanh thu chưa thực hiện với bên liên quan:		
- Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng DINCO	310,800,000	307,776,970
- Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Elite House	25,454,545	
- Công ty TNHH Go-Working	0	0
Cộng:	336,254,545	307,776,970

25. Vốn chủ sở hữu
a/ Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ	Cộng
A	1	2	4	5	6
Số dư ngày 01/01/2022	30,000,000,000	2,707,300,000	1,747,133,746	6,017,068,644	40,471,502,390
- Lãi 9 tháng 2022				3,779,249,383	3,779,249,383
- Trích quỹ Đầu tư Phát triển			275,891,673	(275,891,673)	-
- Chia cổ tức				(5,400,000,000)	(5,400,000,000)
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi				(275,891,673)	(275,891,673)
Số dư ngày 30/09/2022	30,000,000,000	2,707,300,000	2,023,025,419	3,844,534,681	38,574,860,100
Số dư ngày 31/12/2022	30,000,000,000	2,707,300,000	2,023,025,419	4,315,982,910	40,471,502,390
Số dư ngày 01/01/2023	30,000,000,000	2,707,300,000	2,023,025,419	4,315,982,910	39,046,308,329
- Lãi 9 tháng 2023				6,818,917,118	6,818,917,118
- Trích quỹ Đầu tư Phát triển			210,000,000	(210,000,000)	-
- Chia cổ tức				(3,900,000,000)	(3,900,000,000)
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi				(205,982,910)	(205,982,910)
Số dư ngày 30/09/2023	30,000,000,000	2,707,300,000	2,233,025,419	6,818,917,118	41,759,242,537

b/ Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu:	Cuối quý III/2023	Đầu năm 2023
- Vốn góp của cổ đông khác	30,000,000,000	30,000,000,000
Cộng:	30,000,000,000	30,000,000,000
c/ Thặng dư vốn cổ phần	2,707,300,000	2,707,300,000

d/ Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	9 tháng 2023	9 tháng 2022
+ Vốn góp đầu năm	30,000,000,000	30,000,000,000
+ Vốn góp cuối kỳ	30,000,000,000	30,000,000,000
- Cổ tức đã chia	3,900,000,000	5,400,000,000
<i>Chia cổ tức năm 2021 (18% VDL 30 tỉ)</i>		5,400,000,000
<i>Chia cổ tức năm 2022 (13% VDL 30 tỉ)</i>	3,900,000,000	

e/ Cổ phiếu	Cuối quý III/2023	Đầu năm 2023
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3,000,000	3,000,000
Cổ phiếu phổ thông	3,000,000	3,000,000

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000đ/ICP (mười ngàn đồng/ 1 cổ phiếu)

f/ Cổ tức:	Năm 2023	Năm 2022
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm trước:		

+ Cổ tức năm trước đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	13%	18%
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	không có	không có

g/ Các quỹ của doanh nghiệp:	Cuối quý III/2023	Đầu năm 2023
- Quỹ đầu tư phát triển	2,233,025,419	2,023,025,419
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	0	0

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

	Quý III/2023	Quý III/2022
01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
a/ Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng	29,738,600,318	29,932,109,698
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	2,418,913,665	2,572,423,035
Cộng:	32,157,513,983	32,504,532,733
b/ Doanh thu đối với bên liên quan (<i>chi tiết từng đối tượng</i>)		
- Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng DINCO	310,800,000	319,670,400
- Công ty CP Xây dựng FIDI	0	0
- Công ty TNHH Go-Working	203,566,705	213,131,346
- Công ty TNHH Nguyên Huy	0	0
- Công ty CP Tập đoàn Đầu tư DIN CAPITAL	0	0
Cộng:	514,366,705	532,801,746
02. Các khoản giảm trừ doanh thu	Quý III/2023	Quý III/2022
- Hàng bán bị trả lại	3,085,360	45,322,500
Cộng:	3,085,360	45,322,500
03. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý III/2023	Quý III/2022
- Doanh thu thuần bán hàng	29,735,514,958	29,886,787,198
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	2,418,913,665	2,572,423,035
Cộng:	32,154,428,623	32,459,210,233
04. Giá vốn hàng bán	Quý III/2023	Quý III/2022
- Giá vốn của hàng hoá đã bán	22,246,632,265	21,773,850,272
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	272,417,502	495,873,768
- Giá vốn của kinh doanh bất động sản đầu tư	502,967,763	904,409,308
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường	9,843,379	136,465,135
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán (giảm 50% phí SDHT KCN Hòa Cầm năm 2021)	0	-37,599,250
Cộng:	23,031,860,909	23,272,999,233
05. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý III/2023	Quý III/2022
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	103,330,998	29,994,125
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	183,853,133	84,710,113
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
Cộng:	287,184,131	114,704,238
06. Chi phí tài chính	Quý III/2023	Quý III/2022
- Lãi tiền vay	0	0
- Chi phí tài chính khác	0	0
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	0	0
Cộng:	0	0

07. Thu nhập khác	Quý III/2023	Quý III/2022
- Thu thuần từ hoạt động thanh lý, nhượng bán TSCĐ	4,000,000	0
- Thu thanh lý vật tư, hàng hóa, dụng cụ	7,085,455	0
- Thu hoa hồng viễn thông	1,663,262	3,838,105
- Thu chênh lệch công nợ	0	24,108
- Thu vận chuyển, lắp ráp	24,581,891	0
- Thu khác	1,593,091	0
Cộng:	38,923,699	3,862,213
08. Chi phí khác	Quý III/2023	Quý III/2022
- Các khoản bị phạt vi phạm hành chính	0	1,000
- Chênh lệch công nợ	0	40
- Chi phí khác	14,846,363	0
Cộng:	14,846,363	1,040
09. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý III/2023	Quý III/2022
a/ Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp (QLDN) phát sinh trong kỳ (<i>chi tiết các khoản chiếm 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN</i>)		
- Lương	678,639,230	786,924,555
- Bảo hiểm xã hội	50,271,375	52,508,750
- Khấu hao tài sản cố định	1,933,365	38,010,731
- Trợ cấp thôi việc	0	84,225,000
- Các khoản chi phí QLDN khác	225,905,451	257,734,797
Cộng:	956,749,421	1,219,403,833
b/ Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ (<i>chi tiết các khoản chiếm 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng</i>)		
- Khấu hao tài sản cố định	86,719,862	81,452,656
- Điện	257,565,055	244,162,453
- Lương	2,317,841,541	2,284,997,981
- Bảo hiểm xã hội	196,273,000	181,702,500
- Com ca	154,605,000	103,120,000
- Vận chuyển	81,155,600	75,153,646
- Các khoản chi phí bán hàng khác	567,212,445	682,443,270
Cộng:	3,661,372,503	3,653,032,506
c/ Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
Cộng:	0	0
10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Quý III/2023	Quý III/2022
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	258,645,976	283,769,885
- Chi phí nhân công	3,882,192,841	3,928,997,151
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	243,670,235	274,570,395
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,051,324,416	1,468,093,478
- Chi phí khác bằng tiền	24,342,067	427,507,805
Cộng:	5,460,175,535	6,382,938,714

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý III/2023	Quý III/2022
- Lợi nhuận trước thuế	4,815,707,257	4,432,340,072
- Các khoản điều chỉnh tăng (+), giảm (-) thu nhập chịu thuế:	57,629,742	200,966,135
+ Các khoản phạt vi phạm hành chính	0	1,000
+ Chi phí vượt mức bình thường	9,843,379	136,465,135
+ Thù lao HĐQT, BKS, TK thành viên không điều hành	42,000,000	64,500,000
+ Các khoản khác	5,786,363	0
- Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4,873,336,999	4,633,306,207
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	974,667,400	926,661,241
12. a. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Quý III/2023	Quý III/2022
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3,841,039,857	3,505,678,831
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	192,051,993	175,283,942
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3,648,987,864	3,330,394,889
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	3,000,000	3,000,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1,216	1,110
b. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	Quý III/2023	Quý III/2022
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3,648,987,864	3,330,394,889
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	3,648,987,864	3,330,394,889
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	3,000,000	3,000,000
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	3,000,000	3,000,000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1,216	1,110

Kỳ báo cáo 9 tháng đầu năm 2023:

01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	9 tháng 2023	9 tháng 2022
a/ Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng	64,478,446,941	65,921,134,399
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	7,179,546,694	7,189,528,303
Cộng:	71,657,993,635	73,110,662,702
b/ Doanh thu đối với bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)		
- Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng DINCO	954,008,788	947,265,200
- Công ty CP Xây dựng FIDI	0	0
- Công ty TNHH Go-Working	607,111,992	605,459,094
- Công ty TNHH Nguyên Huy	0	0
- Công ty CP Tập đoàn Đầu tư DIN CAPITAL	0	0
Cộng:	1,561,120,780	1,552,724,294

02. Các khoản giảm trừ doanh thu	9 tháng 2023	9 tháng 2022
- Chiết khấu thương mại	0	0
- Giảm giá hàng bán	0	0
- Hàng bán bị trả lại	7,927,004	210,660,694
Cộng:	7,927,004	210,660,694
03. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	9 tháng 2023	9 tháng 2022
- Doanh thu thuần bán hàng	64,470,519,937	65,710,473,705
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	7,179,546,694	7,189,528,303
Cộng:	71,650,066,631	72,900,002,008
04. Giá vốn hàng bán	9 tháng 2023	9 tháng 2022
- Giá vốn của hàng hoá đã bán	49,136,103,047	50,414,575,585
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	532,774,913	1,264,879,877
- Giá vốn của kinh doanh bất động sản đầu tư	1,987,912,996	2,075,651,233
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường	266,005,095	141,430,316
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán	0	-37,599,250
Cộng:	51,922,796,051	53,858,937,761
05. Doanh thu hoạt động tài chính	9 tháng 2023	9 tháng 2022
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	232,664,931	137,435,379
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	213,521,108	198,311,700
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	0	0
Cộng:	446,186,039	335,747,079
06. Chi phí tài chính	9 tháng 2023	9 tháng 2022
Cộng:	0	0
07. Thu nhập khác	9 tháng 2023	9 tháng 2022
- Thu thuần từ hoạt động thanh lý, nhượng bán TSCĐ khác	4,450,000	0
- Thu thanh lý vật tư, hàng hóa, dụng cụ	7,085,455	0
- Thu hoa hồng viễn thông	5,174,241	11,226,235
- Thu chênh lệch công nợ	118,503	42,445
- Thu vận chuyển, lắp ráp, giao nhận	36,080,835	0
- Thu tổ chức thị trường sách giáo khoa mới	206,614,109	151,171,950
- Thu khác	1,593,091	69,059,346
Cộng:	261,116,234	231,499,976
08. Chi phí khác	9 tháng 2023	9 tháng 2022
- Các khoản bị phạt vi phạm hành chính	192,744	3,984,263
- Khoản truy thu thuế GTGT chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2018 và tiền phạt theo kết quả kiểm tra thuế giai đoạn 2018-2019 của Cục thuế tpĐN	0	3,344,301,271
- Phí niêm yết trả cho Sở GDCK Hà Nội	15,000,000	15,000,000
- Phí thực hiện quyền trả cho Trung tâm Lưu ký Chứng khoán	3,500,000	3,500,000
- Chênh lệch công nợ	9,014	240
- Giá trị hàng hóa tồn thất không được bồi thường	21,969,642	0
- Chi phí khác	17,296,363	11,090,910
Cộng:	57,967,763	3,377,876,684

	9 tháng 2023	9 tháng 2022
09. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a/ Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp (QLDN) phát sinh trong kỳ (<i>chi tiết các khoản chiếm 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN</i>)		
- Lương	1,634,038,960	1,757,020,693
- Bảo hiểm xã hội	157,205,125	154,764,600
- Khấu hao tài sản cố định	77,954,827	123,870,549
- Trợ cấp thôi việc	0	96,707,500
- Các khoản chi phí QLDN khác	753,723,451	831,548,447
Cộng:	2,622,922,363	2,963,911,789
b/ Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ (<i>chi tiết các khoản chiếm 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng</i>)		
- Khấu hao tài sản cố định	252,450,050	244,537,968
- Điện	489,491,815	442,602,590
- Lương	5,340,661,909	5,048,901,412
- Bảo hiểm xã hội	593,920,250	531,410,350
- Cơm ca	445,740,000	317,407,500
- Vận chuyển	282,765,800	198,474,823
- Các khoản chi phí bán hàng khác	1,720,272,954	1,405,959,019
Cộng:	9,125,302,778	8,189,293,662
c/ Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
Cộng:	0	0
10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	9 tháng 2023	9 tháng 2022
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	681,542,808	648,238,354
- Chi phí nhân công	9,522,572,407	9,124,667,281
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	795,455,901	833,549,541
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,244,220,891	3,224,087,377
- Chi phí khác bằng tiền	556,027,234	714,125,567
Cộng:	14,799,819,241	14,544,668,120
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	9 tháng 2023	9 tháng 2022
- Lợi nhuận trước thuế	8,628,379,949	5,077,229,167
- Các khoản điều chỉnh tăng (+), giảm (-) thu nhập chịu thuế:	418,934,202	1,412,669,754
+ <i>Phí quản lý niêm yết chứng khoán</i>	15,000,000	15,000,000
+ <i>Phí thực hiện quyền trả cho TT Lưu ký Chứng khoán</i>	3,500,000	3,500,000
+ <i>Các khoản phạt vi phạm hành chính</i>	192,744	3,984,263
+ <i>Chi phí vượt mức bình thường</i>	266,005,095	141,403,316
+ <i>Thù lao HĐQT, BKS, TK thành viên không điều hành</i>	126,000,000	193,500,000
+ <i>Kiểm tra thuế giai đoạn 2018-2019: Thuế GTGT chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2018 phải nộp bổ sung</i>	0	2,289,019,096
+ <i>Kiểm tra thuế giai đoạn 2018-2019: Phạt vi phạm hành chính và tiền phạt chậm nộp</i>	0	1,055,282,175
+ <i>Kiểm tra thuế giai đoạn 2018-2019: Giảm thu nhập chịu thuế TNDN năm 2018 do truy thu thuế GTGT chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải nộp năm 2018</i>	0	-2,289,019,096
+ <i>Các khoản khác</i>	8,236,363	0
- Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	9,047,314,151	6,489,898,921
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1,809,462,831	1,297,979,784
- Chi phí thuế TNDN được giảm 30% (kỳ quý 4/2021 giảm cho cả năm 2021)	0	0
- Chi phí thuế TNDN sau khi giảm 30%	1,809,462,831	1,297,979,784
<i>Chi tiết như sau:</i>	0	0
+ Thuế TNDN thuộc năm hiện hành	1,809,462,831	1,755,783,603
+ Thuế TNDN thuộc năm 2018 giảm trừ (-) theo kết quả kiểm tra thuế giai đoạn 2018-2019	0	-457,803,819
12. a/ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	9 tháng 2023	9 tháng 2022
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6,818,917,118	3,779,249,383
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi (kế hoạch, 5%)	340,945,856	188,962,469
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	6,477,971,262	3,590,286,914
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	3,000,000	3,000,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2,159	1,197
b/ Lãi suy giảm trên cổ phiếu	9 tháng 2023	9 tháng 2022
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	6,477,971,262	3,590,286,914
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	6,477,971,262	3,590,286,914
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	3,000,000	3,000,000
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	3,000,000	3,000,000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2,159	1,197

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

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai: không phát sinh
2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: không phát sinh

Giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện: không phát sinh

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC:

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: Không phát sinh
2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ báo cáo:

Trận mưa đặc biệt lớn, liên tục nhiều giờ vào chiều và tối ngày 14 tháng 10 năm 2022 tại Đà Nẵng đã gây ngập lụt một phần kho hàng hóa của Công ty tại địa chỉ 98 Núi Thành. Hàng hóa đã được mua bảo hiểm.

Công ty đang phối hợp với các kiểm định viên của công ty bán bảo hiểm để xác định giá trị thiệt hại, đền bù.

3. **Giao dịch với các bên liên quan và thành viên chủ chốt trong kỳ như sau:**
- Các bên liên quan:

	Tên bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng DINCO	Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng DINCO là thành viên Hội đồng quản trị của Công ty.
2	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư DIN CAPITAL	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư DIN CAPITAL là Thành viên Hội đồng quản trị Công ty.
3	Công ty Cổ phần Komiyama Việt Nam	Cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Komiyama Việt Nam là thành viên Hội đồng quản trị Công ty
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Plutus Việt Nam	Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Plutus Việt Nam là thành viên Hội đồng quản trị Công ty.
5	Công ty Cổ phần Quản lý Dự án DAC	Cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Quản lý Dự án DAC là Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty
6	Công ty Cổ phần DINCO Sài Gòn	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần DINCO Sài Gòn là thành viên Hội đồng quản trị Công ty
7	Công ty Cổ phần Xây dựng FIDI	Cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Xây dựng FIDI là Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty
8	Công ty Cổ phần Bê tông DINCO Chu Lai	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Bê tông DINCO Chu Lai là Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty
9	Công ty TNHH MTV Rofadi	Chủ tịch Công ty TNHH MTV Rofadi là Chủ tịch HĐQT Công ty
10	Công ty CP cơ điện Ditechco	Chủ tịch Hội đồng quản trị, cổ đông lớn Công ty CP cơ điện Ditechco là thành viên Hội đồng quản trị Công ty
11	Công ty CP Bất động sản Elite house	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Bất động sản Elite house là thành viên Hội đồng quản trị Công ty
12	Công ty TNHH Nguyên Huy	Giám đốc Công ty TNHH Nguyên Huy là cổ đông lớn của Công ty đồng thời là thành viên gia đình của Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty
13	Công ty TNHH Go-Working	Giám đốc Công ty TNHH Go-Working là thành viên gia đình của Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty
14	Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc và Kế toán trưởng	Nhân sự quản lý chủ chốt

- Các giao dịch trọng yếu và công nợ với các bên liên quan:

- Giao dịch với các bên liên quan là doanh nghiệp:

Giao dịch với các bên liên quan là doanh nghiệp được Hội đồng quản trị công ty chấp thuận tại Nghị quyết số 20.1/NQ/HĐQT ngày 04/03/2022.

Giao dịch với các bên liên quan là doanh nghiệp được thực hiện theo *Phương pháp giá không bị kiểm soát có thể so sánh được*, được xác định bằng cách so sánh giá của hàng hóa dịch vụ bán ra trên thị trường có thể so sánh được về mặt kinh tế mà người bán không có liên quan với người mua. Các điều kiện của giao dịch với bên liên quan tương tự như trong các giao dịch thông thường.

Tổng quan giao dịch và công nợ với các bên liên quan là doanh nghiệp:

Bên liên quan (BLQ)	Tính chất giao dịch	Doanh thu thực hiện quý III/2023	Doanh thu thực hiện 9 tháng 2023	Phải thu (phải trả) cuối kỳ	Doanh thu chưa thực hiện cuối kỳ
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng DINCO	BLQ mua hàng hóa	12,209,630	33,818,430	36,949,184	
	BLQ thuê văn phòng	310,800,000	932,399,988	683,760,000	310,800,000
Công ty CP Xây dựng FIDI	BLQ mua hàng hóa	0	0	0	
Công ty TNHH Go-Working	BLQ mua hàng hóa	501,818	2,305,455	0	
	BLQ thuê văn phòng	203,596,705	605,338,355	0	0
Công ty TNHH Nguyên Huy	BLQ mua hàng hóa	0	0	0	
	BLQ bán hàng hóa	707,252,400	1,616,071,036	(156,251,027)	
Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Elite House	BLQ mua hàng hóa	0	0	0	
	BLQ thuê văn phòng	13,743,523	13,743,523	88,568,586	25,454,545

- Giao dịch với các thành viên chủ chốt:

Tổng quan giao dịch với các thành viên chủ chốt:

Nhân sự quản lý chủ chốt	Tính chất giao dịch	Phát sinh quý III		Phát sinh 9 tháng	
		Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022
Hội đồng quản trị	thù lao HĐQT	45,000,000	112,500,000	135,000,000	135,000,000
Ban Kiểm soát	thù lao BKS	22,500,000	56,700,000	67,500,000	67,500,000
Ban Giám đốc và Kế toán trưởng	Lương, thưởng	139,079,952	141,366,666	452,609,827	415,358,260

Quý III/2022: trả thù lao quý II/2022, quý III/2022 và bổ sung quý I/2022.

Chi tiết các khoản lương, thù lao quý III/2023 đã trả cho các thành viên chủ chốt như sau:

Stt	Nhân sự quản lý chủ chốt	Chức vụ	Lương thưởng	Thù lao HĐQT	Thù lao BKS	Cộng
1	Huỳnh Phước Huyền Vy	Chủ tịch HĐQT		9,000,000		9,000,000
2	Nguyễn Văn Cần	Phó Chủ tịch HĐQT, Giám đốc	59,538,000	9,000,000		68,538,000
3	Lê Trường Kỳ	Thành viên HĐQT		9,000,000		9,000,000
4	Hoàng Ngọc Lộc	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc	39,858,000	9,000,000		48,858,000
5	Lê Anh Long	Thành viên HĐQT		9,000,000		9,000,000
6	Huỳnh Nguyên Văn	Trưởng ban kiểm soát			7,500,000	7,500,000
7	Khuông Tịnh	Thành viên BKS			7,500,000	7,500,000
8	Nguyễn Thị Thảo	Thành viên BKS			7,500,000	7,500,000
9	Lê Mạnh	Kế toán trưởng	39,683,952		7,500,000	47,183,952
	Cộng		139,079,952	45,000,000	30,000,000	214,079,952

Chi tiết các khoản lương, thù lao 9 tháng đầu năm 2023 đã trả cho các thành viên chủ chốt như sau:

Stt	Nhân sự quản lý chủ chốt	Chức vụ	Lương thưởng	Thù lao HĐQT	Thù lao BKS	Cộng
1	Huỳnh Phước Huyền Vy	Chủ tịch HĐQT		27,000,000		27,000,000
2	Nguyễn Văn Cần	Phó Chủ tịch HĐQT, Giám đốc	193,760,000	27,000,000		220,760,000
3	Lê Trường Kỳ	Thành viên HĐQT		27,000,000		27,000,000
4	Hoàng Ngọc Lộc	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc	129,335,000	27,000,000		156,335,000
5	Lê Anh Long	Thành viên HĐQT		27,000,000		27,000,000
6	Huỳnh Nguyên Văn	Trưởng ban kiểm soát			22,500,000	22,500,000
7	Khuong Tịnh	Thành viên BKS			22,500,000	22,500,000
8	Nguyễn Thị Thảo	Thành viên BKS			22,500,000	22,500,000
9	Lê Mạnh	Kế toán trưởng	129,514,827			129,514,827
	Cộng		452,609,827	135,000,000	67,500,000	655,109,827

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận:

Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh quý III/2023 so với cùng kỳ quý III/2022:

Chỉ tiêu	Kinh doanh sách, VHP, in ấn		Kinh doanh cho thuê mặt bằng		Tổng cộng	
	Quý III/2023	Quý III/2022	Quý III/2023	Quý III/2022	Quý III/2023	Quý III/2022
- Doanh thu	29,738,600,318	29,932,109,698	2,418,913,665	2,572,423,035	32,157,513,983	32,504,532,733
- Các khoản giảm trừ doanh thu	3,085,360	45,322,500	0	0	3,085,360	45,322,500
- Giá vốn	22,528,893,146	22,406,189,175	502,967,763	866,810,058	23,031,860,909	23,272,999,233
- Lợi nhuận gộp	7,206,621,812	7,480,598,023	1,915,945,902	1,705,612,977	9,122,567,714	9,186,211,000
- Chi phí không phân bổ					4,618,121,924	4,872,436,339
- Thu nhập khác					38,923,699	3,862,213
- Chi phí khác					14,846,363	1,040
- Thu nhập tài chính					287,184,131	114,704,238
- Chi phí tài chính					0	0
- Lợi nhuận trước thuế					4,815,707,257	4,432,340,072
- Thuế thu nhập doanh nghiệp					974,667,400	926,661,241
- Lợi nhuận sau thuế					3,841,039,857	3,505,678,831

Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh 9 tháng đầu năm 2023 so với cùng kỳ 9 tháng đầu năm 2022:

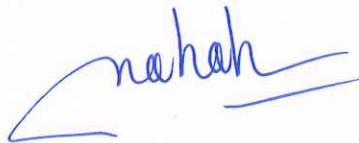
Chỉ tiêu	Kinh doanh sách, VHP, in ấn		Kinh doanh cho thuê mặt bằng		Tổng cộng	
	9 tháng 2023	9 tháng 2022	9 tháng 2023	9 tháng 2022	9 tháng 2023	9 tháng 2022
- Doanh thu	64,478,446,941	65,921,134,399	7,179,546,694	7,189,528,303	71,657,993,635	73,110,662,702
- Các khoản giảm trừ doanh thu	7,927,004	210,660,694	0	0	7,927,004	210,660,694
- Giá vốn	49,934,883,055	51,820,885,778	1,987,912,996	2,038,051,983	51,922,796,051	53,858,937,761
- Lợi nhuận gộp	14,535,636,882	13,889,587,927	5,191,633,698	5,151,476,320	19,727,270,580	19,041,064,247
- Chi phí không phân bổ	-	-	-	-	11,748,225,141	11,153,205,451
- Thu nhập khác	-	-	-	-	261,116,234	231,499,976
- Chi phí khác	-	-	-	-	57,967,763	3,377,876,684
- Thu nhập tài chính	-	-	-	-	446,186,039	335,747,079
- Chi phí tài chính	-	-	-	-	0	0
- Lợi nhuận trước thuế	-	-	-	-	8,628,379,949	5,077,229,167
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	1,809,462,831	1,297,979,784
- Lợi nhuận sau thuế					6,818,917,118	3,779,249,383

5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của niên độ kế toán trước):

Thông tin Báo cáo tài chính quý III/2022 không thay đổi, không có điểm nào trình bày lại trên Báo cáo tài chính quý III/2023.

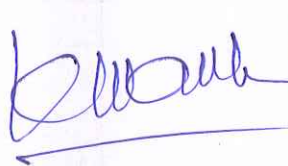
6. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty đáp ứng giả định hoạt động liên tục trong tương lai.

Người lập



Nguyễn Thị Ngọc Hạnh

Kế toán trưởng



Lê Mạnh

Đà Nẵng, ngày 17 tháng 10 năm 2023

Giám đốc



Nguyễn Văn Cần