

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP -  
THƯƠNG MẠI HỮU NGHỊ**

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

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



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC**  
**FAC AUDITING CO., LTD**  
Website: [www.kiemtoanfac.vn](http://www.kiemtoanfac.vn)

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP -  
THƯƠNG MẠI HỮU NGHỊ**

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP - THƯƠNG MẠI HỮU NGHỊ

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 6
Bảng cân đối kế toán	7 - 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12 - 13
Thuyết minh báo cáo tài chính	14 - 39



# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP - THƯƠNG MẠI HỮU NGHỊ

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Công nghiệp - Thương mại Hữu Nghị (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300743380 cấp ngày 06 tháng 01 năm 2005, thay đổi gần nhất ngày 09 tháng 02 năm 2017 (lần thứ 10) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

**Hình thức sở hữu vốn:** Công ty cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội từ ngày 20 tháng 10 năm 2017 với mã chứng khoán là FTI. Ngày 20 tháng 3 năm 2023, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã ban hành Quyết định số 180/QĐ-SGDHN về việc đưa vào diện cảnh báo đối với cổ phiếu FTI từ ngày 30 tháng 3 năm 2023, theo đó cổ phiếu FTI đang đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCoM) tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Hoạt động của Công ty là: Sản xuất, mua bán phụ tùng xe đạp, xe gắn máy; lắp ráp xe đạp, xe gắn máy và lắp đặt máy móc thiết bị; cho thuê văn phòng, nhà xưởng; kinh doanh nhà ở; mua bán hàng kim khí điện máy, đồ dùng và linh kiện, thiết bị âm thanh, đồ dùng văn phòng, đồ dùng gia đình; hàng thủ công mỹ nghệ, hàng may mặc, giày dép, đồng hồ, túi xách, hàng da và giả da; đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa; xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; mua bán vật tư ngành viễn thông; nhà hàng; hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ; sản xuất máy nông nghiệp và lâm nghiệp (không hoạt động tại trụ sở); bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp.

Trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 hoạt động chủ yếu của Công ty trong năm là hợp tác khai thác kinh doanh mặt bằng.

### TRỤ SỞ CHÍNH

Công ty có trụ sở chính tại Số 357 Lê Hồng Phong, Phường 2, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Mã số thuế: 0300743380

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP - THƯƠNG MẠI HỮU NGHỊ

## THÔNG TIN CHUNG

### THÀNH VIÊN CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Tấn Dương	Chủ tịch
Ông Võ Hồng Phong	Thành viên
Bà Lương Thị Ánh Nguyệt	Thành viên
Ông Hồ Văn Tuấn	Thành viên

#### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Huỳnh Văn Quang Trung	Trưởng ban
Bà Hoàng Bích Châu	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thu	Thành viên

#### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Võ Hồng Phong	Tổng Giám đốc
Ông Hồ Văn Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Kế toán trưởng

#### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là:

Ông Võ Hồng Phong	Tổng Giám đốc
-------------------	---------------

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán FAC là công ty được bổ nhiệm làm kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty.

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP - THƯƠNG MẠI HỮU NGHỊ

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Công nghiệp - Thương mại Hữu Nghị (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 2023.

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

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

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

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

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

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Võ Hồng Phong  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 03 năm 2024

Số: 090/2023/BCTC-FAC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Công nghiệp - Thương mại Hữu Nghị**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Công nghiệp - Thương mại Hữu Nghị (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 30 tháng 03 năm 2024 và được trình bày từ trang 7 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

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

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

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do các vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

### ***Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến***

- (1) Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.2.1 và 20 của phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty đã ghi nhận khoản đầu tư tài chính dài hạn vào Công ty Cổ phần Bất Động sản Song Mai ("Công ty Song Mai") với số tiền 78.000.000.000 VND tương đương 26% vốn điều lệ của Công ty Song Mai và ghi nhận Doanh thu hoạt động tài chính đối với cổ tức lũy kế từ năm 2012 đến ngày 30 tháng 9 năm 2023 từ khoản đầu tư vào công ty này với số tiền 92.531.342.374 VND, trong đó: cổ tức được cần trừ vào tiền góp vốn đầu tư là 78.000.000.000 VND và cổ tức đã nhận bằng tiền là 14.531.342.374 VND. Tại thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, chúng tôi không thu thập được các bằng chứng chứng minh cho số tiền góp vốn, sự chấp thuận của Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đối với khoản góp vốn đầu tư này và cổ tức được nhận từ công ty này. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh đối với khoản đầu tư này, tiền cổ tức được nhận và các chỉ tiêu liên quan trên báo cáo tài chính.

- (2) Như đã trình bày tại Thuyết minh số 8 và 16 của Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có khoản phải thu khác ngắn hạn với số tiền là 5.953.770.248 VND và khoản phải trả khác ngắn hạn với số tiền 5.250.593.436 VND của cùng đối tượng Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông. Tuy nhiên, tại thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, chúng tôi chưa nhận được thư xác nhận số dư các khoản công nợ nêu trên và chúng tôi không có điều kiện thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế khác để xác định tính đúng đắn của các khoản nợ này. Do những vấn đề nêu trên, chúng tôi không thể xác định các điều chỉnh cần thiết đối với các số dư này, cũng như các ảnh hưởng đến các chỉ tiêu liên quan trên Báo cáo tài chính của Công ty. Ngoài ra, khoản phải thu khác ngắn hạn này đã quá hạn hơn 03 năm. Tuy nhiên, Công ty chưa trích lập dự phòng cho khoản công nợ này do ảnh hưởng của số dư nợ phải thu và nợ phải trả nêu trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với khoản nợ này và điều chỉnh đối với chỉ tiêu "Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi" và các chỉ tiêu liên quan trên báo cáo tài chính hay không.
- (3) Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.17 của Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có quỹ khen thưởng phúc lợi với số dư âm 1.029.928.255 VND, do Công ty đã chi vượt quỹ khen thưởng phúc lợi từ các năm trước. Tuy nhiên, Công ty chưa có chủ trương bù đắp khoản chi vượt nêu trên. Nếu áp dụng điều chỉnh phí hồi tố, quỹ khen thưởng phúc lợi và lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty sẽ tăng và giảm cùng một số tiền là 1.029.928.255 VND. Đồng thời, lợi nhuận sau thuế trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 sẽ giảm tương ứng 1.029.928.255 VND.
- (4) Như đã trình bày tại Thuyết minh số 10 của Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty đang theo dõi trên chỉ tiêu "Hàng tồn kho" với giá gốc và dự phòng giảm giá hàng tồn kho lần lượt là 930.482.934 VND và 298.829.247 VND. Hàng tồn kho của Công ty là nguyên liệu, vật liệu sản xuất xe đạp và thành phẩm xe đạp. Các hàng tồn kho này đã tồn kho lâu năm, rỉ sét, hư hỏng, không sử dụng được, mất phẩm chất, khó có khả năng tái sử dụng. Với các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể xác định được giá trị có thể thu hồi của các hàng tồn kho trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh đối với chỉ tiêu "Dự phòng giảm giá hàng tồn kho" và các chỉ tiêu liên quan trên báo cáo tài chính hay không.
- (5) Như đã trình bày tại thuyết minh số 5.2 "Các khoản đầu tư tài chính dài hạn", đến ngày phát hành báo cáo kiểm toán, chúng tôi chưa nhận các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Liên doanh Vikotrade, cũng như chưa nhận được tài liệu đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về sự suy giảm giá trị của khoản đầu tư vào các công ty này, nên chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh đối với chỉ tiêu "Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn" và các chỉ tiêu liên quan trên báo cáo tài chính hay không.

#### **Từ chối đưa ra ý kiến**

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính đính kèm.



### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ về báo cáo tài chính đó vào ngày 21 tháng 03 năm 2023. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ về các vấn đề như sau:

- Kiểm toán viên không thể xác nhận hoặc kiểm tra bằng các phương pháp thay thế khác đối với khoản công nợ phải thu khác và phải trả khác với Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 với số tiền lần lượt là 5.953.770.248 VND và 5.250.593.436 VND. Và việc Kiểm toán viên không thể xác định liệu có cần thiết phải trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với khoản phải thu khác này hay không.
- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, số dư quỹ khen thưởng phúc lợi của Công ty đang âm với số tiền là 1.029.928.255 VND nhưng Công ty chưa có chủ trương bù đắp khoản chi vượt này. Nếu áp dụng điều chỉnh phí hồi tố thì quỹ khen thưởng phúc lợi và lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 sẽ tăng và giảm cùng số tiền là 1.029.928.255 VND, đồng thời lợi nhuận sau thuế trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 sẽ giảm đi số tiền tương ứng.
- Kiểm toán viên không thể ước tính được số dự phòng tổn thất đầu tư phải trích lập đối với các khoản đầu tư dài hạn vào Công ty Liên doanh Vikotrade và Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Đông Dương do Kiểm toán viên chưa nhận được báo cáo tài chính đã được kiểm toán của các công ty này.



Công ty TNHH Kiểm toán FAC

**Trương Quang Trung**  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán:  
1752-2023-099-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 03 năm 2024



**Bùi Duy Phương Thanh**  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán:  
5425-2020-099-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>48.517.116.810</b>	<b>29.501.462.511</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>18.372.039.315</b>	<b>893.285.397</b>
111	1. Tiền		15.772.039.315	893.285.397
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.600.000.000	-
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5</b>	<b>22.800.000.000</b>	<b>21.500.000.000</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	22.800.000.000	21.500.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>6.672.193.592</b>	<b>6.331.265.804</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	1.784.033.685	1.811.661.707
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	47.781.085	68.781.085
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	-
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	8	8.889.659.311	8.500.103.501
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(4.049.280.489)	(4.049.280.489)
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>631.653.687</b>	<b>631.653.687</b>
141	1. Hàng tồn kho		930.482.934	930.482.934
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(298.829.247)	(298.829.247)
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>41.230.216</b>	<b>145.257.623</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	-	102.812.500
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		41.230.216	42.445.123
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ		-	-
155	5. Tài sản ngắn hạn khác		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>88.432.656.775</b>	<b>11.206.863.343</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		-	-
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn		-	-
213	3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	-
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn		-	-
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn		-	-
216	6. Phải thu dài hạn khác		-	-
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		-	-
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>5.816.155.926</b>	<b>6.468.244.158</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	5.816.155.926	6.468.244.158
222	Nguyên giá		22.325.808.235	22.325.808.235
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(16.509.652.309)	(15.857.564.077)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	Nguyên giá		-	-
226	Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	12	-	-
228	Nguyên giá		225.210.831	225.210.831
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(225.210.831)	(225.210.831)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>		-	-
231	1. Nguyên giá		-	-
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>3.447.180.436</b>	<b>3.447.180.436</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	3.447.180.436	3.447.180.436
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>5</b>	<b>79.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	5.2	87.808.971.017	9.808.971.017
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	5.2	1.000.000.000	1.000.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(9.808.971.017)	(9.808.971.017)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>169.320.413</b>	<b>291.438.749</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	169.320.413	291.438.749
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
263	3. Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	4. Tài sản dài hạn khác		-	-
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>136.949.773.585</b>	<b>40.708.325.854</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>9.699.483.806</b>	<b>7.798.032.502</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>9.399.483.806</b>	<b>7.498.032.502</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		42.989.124	5.326.065
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		-	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	4.607.523.155	2.870.622.762
314	4. Phải trả người lao động		-	-
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		-	-
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
317	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	-
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	16	5.778.899.782	5.652.011.930
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		-	-
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	17	(1.029.928.255)	(1.029.928.255)
323	13. Quỹ bình ổn giá		-	-
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>300.000.000</b>	<b>300.000.000</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn		-	-
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn		-	-
333	3. Chi phí phải trả dài hạn		-	-
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	-
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn		-	-
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	-
337	7. Phải trả dài hạn khác	16	300.000.000	300.000.000
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		-	-
339	9. Trái phiếu chuyển đổi		-	-
340	10. Cổ phiếu ưu đãi		-	-
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-

00743  
 CÔNG T  
 CỔ PH  
 NGHIỆP-TH  
 HỮU NGH  
 HỒ HỘ

HH  
 V  
 MI

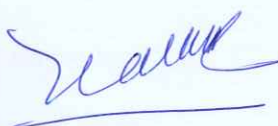
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>127.250.289.779</b>	<b>32.910.293.352</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>18</b>	<b>127.250.289.779</b>	<b>32.910.293.352</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu [Vốn cổ phần]		39.437.100.000	39.437.100.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		39.437.100.000	39.437.100.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		30.000	30.000
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
415	5. Cổ phiếu quỹ		(57.500.000)	(57.500.000)
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		1.374.353.513	1.374.353.513
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		86.496.306.266	(7.843.690.161)
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		(7.843.690.161)	(10.813.847.539)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		94.339.996.427	2.970.157.378
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		-	-
431	1. Nguồn kinh phí		-	-
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		-	-
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>136.949.773.585</b>	<b>40.708.325.854</b>



Người lập  
 Nguyễn Thị Kim Thanh



Kế toán trưởng  
 Nguyễn Thị Kim Thanh



Tổng Giám đốc  
 Võ Hồng Phong

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
 Ngày 30 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	7.467.502.252	9.083.351.846
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	7.467.502.252	9.083.351.846
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		-	-
20	5. Lợi nhuận/(lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		7.467.502.252	9.083.351.846
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	94.284.701.741	1.294.821.330
22	7. Chi phí tài chính		-	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	21	7.141.825.999	7.914.705.379
30	10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		94.610.377.994	2.463.467.797
31	11. Thu nhập khác		-	690.330.659
32	12. Chi phí khác	22	60.093.946	183.641.078
40	13. Lợi nhuận/(lỗ) khác		(60.093.946)	506.689.581
50	14. Tổng lợi nhuận/(lỗ) trước thuế		94.550.284.048	2.970.157.378
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	24	210.287.621	-
52	16. (Chi phí)/thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp		94.339.996.427	2.970.157.378
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25	23.958	754
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	25	23.958	754

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*



Người lập  
Nguyễn Thị Kim Thanh

Kế toán trưởng  
Nguyễn Thị Kim Thanh

Tổng Giám đốc  
Võ Hồng Phong

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 30 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		8.236.707.035	9.953.056.018
02	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(1.605.983.196)	(2.373.736.192)
03	Tiền chi trả cho người lao động		(1.174.925.513)	(1.202.576.630)
04	Tiền chi trả lãi vay		-	-
05	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(83.141.703)	-
06	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		140.227.323	286.061.951
07	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.621.562.180)	(12.262.433.192)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		2.891.321.766	(5.599.628.045)
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		-	-
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(28.000.000.000)	(37.100.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		26.700.000.000	39.100.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		15.886.710.976	1.406.893.386
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư		14.586.710.976	3.406.893.386

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	Tiền thu từ đi vay		-	-
34	Tiền trả nợ gốc vay		-	-
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính		-	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		17.478.032.742	(2.192.734.659)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		893.285.397	3.086.020.056
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		721.176	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	18.372.039.315	893.285.397



Người lập  
Nguyễn Thị Kim Thanh



Kế toán trưởng  
Nguyễn Thị Kim Thanh



Tổng Giám đốc  
Võ Hồng Phong

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 30 tháng 03 năm 2024



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

## 1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Công nghiệp - Thương mại Hữu Nghị (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300743380 cấp ngày 06 tháng 01 năm 2005, thay đổi gần nhất ngày 09 tháng 02 năm 2017 (lần thứ 10) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 hoạt động cho hợp tác khai thác mặt bằng có ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

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

Công ty có trụ sở chính tại Số 357 Lê Hồng Phong, Phường 2, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 12 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 10 nhân viên).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có hai (02) công ty liên doanh, liên kết. Thông tin về các công ty liên doanh, liên kết này được trình bày ở thuyết minh số 5.

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Hình thức kế toán trên máy tính.

### 2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

### 2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

### 2.5. Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán.

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Các chính sách kế toán đã được áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính này là nhất quán với các chính sách kế toán đã được áp dụng để trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty.

### 3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, 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.

### 3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Hàng hóa - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

### 3.3 Các khoản 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.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo tài chính.

### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

### 3.5 Tài sản cố định 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 bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### 3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	25 năm
Máy móc, thiết bị	10 – 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10 năm
Hệ thống Quản lý chất lượng ISO 9002	08 năm

### 3.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các khoản chi phí đầu tư hình thành tài sản cố định (chi phí mua sắm tài sản cố định, đầu tư xây dựng cơ bản) và chi phí sửa chữa tài sản cố định còn chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Chi phí xây dựng cơ bản được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

### 3.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

- ▶ Chi phí dịch vụ mua ngoài và;
- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn;

### 3.9 Các khoản đầu tư

#### Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

#### Đầu tư vào liên doanh

Các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh mà trong đó Công ty có quyền đồng kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Các khoản phân phối từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên doanh sau ngày Công ty có quyền đồng kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

#### *Đầu tư vào công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có quyền đồng kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

#### *Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### **3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

### **3.11 Vốn chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các nhà đầu tư/cổ đông sau khi được các cấp có thẩm quyền/đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên.

#### ▶ Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

#### ▶ Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán.

### **3.12 Ghi nhận doanh thu**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

#### *Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

#### *Tiền cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

### **3.13 Thuế**

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

### **3.14 Công cụ tài chính**

#### *Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày*

##### Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009 hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

##### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hoặc các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá trừ các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác.

#### *Công cụ tài chính – Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại, Thông tư 210 không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo giá gốc.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bù trừ các công cụ tài chính*

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán nếu, và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

**3.15 Thông tin theo bộ phận**

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**3.16 Bên liên quan**

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

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

**3.17 Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông với số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	7.162.694	6.065.199
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	15.764.876.621	887.220.198
Tương đương tiền (*)	2.600.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>18.372.039.315</u></b>	<b><u>893.285.397</u></b>

(\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc dưới ba tháng và hưởng lãi suất từ 4,6%/năm đến 6,3%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

## 5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

### 5.1 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

VND

	Số cuối năm (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	22.800.000.000	22.800.000.000	21.500.000.000	21.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>22.800.000.000</b>	<b>22.800.000.000</b>	<b>21.500.000.000</b>	<b>21.500.000.000</b>

(\*) Là các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc trên ba tháng và kỳ hạn còn lại dưới mười hai tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn - Phòng Giao dịch Cao Thắng, Ngân hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh Tân Bình và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 5 Thành phố Hồ Chí Minh, lãi suất từ 4,4%/năm đến 8,5%/năm.

### 5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	87.808.971.017	87.808.971.017	9.808.971.017	9.808.971.017
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>88.808.971.017</b>	<b>88.808.971.017</b>	<b>10.808.971.017</b>	<b>10.808.971.017</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP - THƯƠNG MẠI HỮU NGHỊ

B03-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

### 5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

5.2.1 Chi tiết các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số cổ phiếu	Giá trị VND	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Liên doanh Vikotrade (1)	50,00%	9.808.971.017	9.808.971.017	50,00%
Công ty Cổ phần Bất Động sản Song Mai (2)	26,00%	7.800.000.000	78.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>87.808.971.017</b>	<b>87.808.971.017</b>	<b>9.808.971.017</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết		(9.808.971.017)	(9.808.971.017)	(9.808.971.017)
<b>Giá trị thuần</b>		<b>78.000.000.000</b>	<b>78.000.000.000</b>	<b>-</b>

(1) Công ty Liên doanh Vikotrade được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300829126 ngày 15/09/1988 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Công ty Cổ phần Công nghiệp Thương mại Hữu Nghị góp 9.808.971.017 đồng tương đương 50% vốn điều lệ của Công ty Liên doanh Vikotrade. Theo Biên bản họp ban thanh lý tài sản và giải thể Công ty Liên doanh Vikotrade ngày 19/07/2016 thì Công ty Liên doanh Vikotrade có chủ trương giải thể công ty. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty Liên doanh Vikotrade đã ngừng hoạt động và đang hoàn tất thủ tục giải thể.

(2) Căn cứ Biên bản thỏa thuận hợp tác số 05/2012 ngày 11 tháng 10 năm 2012 và Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02/2014 ngày 15 tháng 08 năm 2014 giữa Công ty Cổ phần Công nghiệp - Thương mại Hữu Nghị và Công ty TNHH Bất Động sản Ree về việc cùng hợp tác thành lập Công ty Cổ phần Bất Động sản Song Mai ("Công ty Song Mai") để đầu tư thực hiện, khai thác dự án Trung tâm Thương mại - Cao ốc văn phòng tại 11 Đoàn Văn Bơ, phường 12, quận 4, TPHCM, Công ty Song Mai thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0312025602 cấp lần đầu ngày 26/10/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp với vốn điều lệ 100.000.000 VND trong đó Công ty Cổ phần Công nghiệp - Thương mại Hữu Nghị chiếm 26%, Công ty TNHH Bất Động sản Ree chiếm 73,994% và các cổ đông khác chiếm 0,006% vốn điều lệ. Tại ngày 15 tháng 12 năm 2015, Công ty Song Mai tăng vốn điều lệ từ 100.000.000 VND lên 300.000.000 VND và tỷ lệ vốn góp của các cổ đông là không đổi. Căn cứ vào Hợp đồng hợp tác nêu trên, trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 Công ty Cổ phần Công nghiệp - Thương mại Hữu Nghị đã ghi nhận khoản đầu tư tài chính dài hạn vào Công ty Song Mai với số tiền 78.000.000 VND tương đương 26% vốn điều lệ của Công ty Song Mai và cổ tức lũy kế từ khi thành lập công ty đến 30/09/2023 là 92.531.342.374 VND, trong đó: cổ tức được cân trừ vào tiền góp vốn là 78.000.000 VND theo thông báo của Công ty Song Mai và cổ tức đã nhận bằng tiền là 14.531.342.374 VND (xem thuyết minh số 20).



## CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP - THƯƠNG MẠI HỮU NGHỊ

B03-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

- 5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)
- 5.2.2 Chi tiết các khoản đầu tư vào đơn vị khác như sau:

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số cổ phiếu	Giá trị VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số cổ phiếu	Giá trị VND
Công ty Cổ phần Sài Gòn Bất động sản Đông Dương (1)	1,6%	100.000,00	1.000.000.000	1,6%	100.000,00	1.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>1.000.000.000</b>			<b>1.000.000.000</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư vào đơn vị khác			-			-
<b>Giá trị thuần</b>			<b>1.000.000.000</b>			<b>1.000.000.000</b>

(1) Công ty Cổ phần Sài Gòn Bất động sản Đông Dương được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0303528663 cấp lần đầu ngày 20/10/2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Trong đó, Công ty sở hữu 100.000,00 cổ phiếu có mệnh giá 1.000.000.000 VND, tương đương 1,6% vốn điều lệ. Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Sài Gòn Bất động sản Đông Dương tương đương tỷ lệ sở hữu.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

## 6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
a) Ngắn hạn	<b>1.784.033.685</b>	<b>1.811.661.707</b>
<i>Phải thu từ khách hàng</i>	<b>1.784.033.685</b>	<b>1.811.661.707</b>
- Công ty TNHH Bất động sản Nam Hải	976.506.008	976.506.008
- Công ty TNHH Sản xuất Xe đạp Điện Anpha	482.218.500	482.218.500
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Dịch vụ Viễn thông In Bưu điện	284.811.177	284.811.177
-- Các khoản phải thu khách hàng khác	40.498.000	68.126.022
-	-	-
<i>-Phải thu từ các bên liên quan</i>	-	-
b) Dài hạn	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.784.033.685</b>	<b>1.811.661.707</b>
Dự phòng phải thu khách hàng	1.784.031.685	1.784.031.685
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>2.000</b>	<b>27.630.022</b>

## 7. TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
a) Ngắn hạn	<b>47.781.085</b>	<b>68.781.085</b>
<i>Trả trước cho người bán</i>	<b>47.781.085</b>	<b>68.781.085</b>
- Công ty Luật TNHH Đền Biển	8.781.085	8.781.085
- Các khoản trả trước khác	39.000.000	60.000.000
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	-	-
b) Dài hạn	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>47.781.085</b>	<b>68.781.085</b>
Dự phòng trả trước người bán	8.781.085	8.781.085
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>39.000.000</b>	<b>60.000.000</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

## 8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>8.889.659.311</b>	<b>8.500.103.501</b>
Tạm ứng cho nhân viên	1.672.000	9.398.666
Ký quỹ, ký cược	5.000.000	5.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	8.678.144.059	8.280.861.583
- Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông (*)	5.953.770.248	5.953.770.248
- Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Xây dựng COM	1.800.000.000	1.800.000.000
- Trích trước lãi tiền gửi có kỳ hạn	672.686.027	275.416.438
- Tài sản thiếu chờ xử lý	207.367.272	207.367.272
- Cổ tức chi vượt	44.257.195	44.257.195
Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	204.843.252	204.843.252
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>8.889.659.311</b>	<b>8.500.103.501</b>
Dự phòng phải thu khác	2.256.467.719	2.256.467.719
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>6.633.191.592</b>	<b>6.243.635.782</b>

(\*) Đây là khoản phải thu và phải trả liên quan đến hợp tác kinh doanh theo Hợp đồng kinh tế hợp tác góp vốn và chia căn hộ số 21/HN-TIC ngày 22/02/2005 giữa Công ty Cổ phần Công Nghiệp – Thương mại Hữu Nghị và Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông (trước tên là Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Nguyên). Công ty được Nhà nước giao quản lý và sử dụng khu đất tại số 279 Nơ Trang Long, phường 13, quận Bình Thạnh theo Quyết định số 2937/QĐ-UB ngày 17/07/2002 của UBND Tp. Hồ Chí Minh. Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông có chức năng kinh doanh, xây dựng nhà, có khả năng về tài chính, quản lý, tổ chức thực hiện dự án. Công ty đồng ý giao và Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông nhận toàn bộ quyền sử dụng phần đất và quyền sở hữu các tài sản trên đất nói trên để lập dự án đầu tư, xây dựng và kinh doanh khu căn hộ trên khu đất nói trên. Khoản phải thu Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông là tiền thuê đất 279 Nơ Trang Long mà Công ty đã trả hộ từ năm 2005 đến năm 2014 với số tiền 5.953.770.248 đồng. Dự án tồn đọng quá lâu đến nay vẫn chưa thanh lý được hợp đồng để xác định công nợ và chi phí phát sinh dự án của hai bên.

Do hợp đồng hợp tác giữa hai Bên chưa được thanh lý và đang trong quá trình trao đổi với đối tác nên Công ty chưa trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với khoản công nợ này. Hiện nay, Công ty đang tiếp tục làm việc với Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông về việc xác nhận công nợ và thanh lý Hợp đồng hợp tác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

9. NỢ XẤU

VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:</b>	<b>10.003.050.737</b>	<b>4.049.280.489</b>	<b>10.003.050.737</b>	<b>4.049.280.489</b>
Từ 03 năm trở lên	10.003.050.737	4.049.280.489	10.003.050.737	4.049.280.489
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>1.784.031.685</b>	<b>1.784.031.685</b>	<b>1.784.031.685</b>	<b>1.784.031.685</b>
- Công ty TNHH Bất động sản Nam Hải	976.506.008	976.506.008	976.506.008	976.506.008
- Công ty TNHH Sản xuất Xe đạp Điện Anpha	482.218.500	482.218.500	482.218.500	482.218.500
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Dịch vụ Viễn thông In Bưu điện	284.811.177	284.811.177	284.811.177	284.811.177
- Công ty TNHH Sacred Earth Việt Nam	40.496.000	40.496.000	40.496.000	40.496.000
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>8.781.085</b>	<b>8.781.085</b>	<b>8.781.085</b>	<b>8.781.085</b>
- Công ty Luật TNHH Đền Biển	8.781.085	8.781.085	8.781.085	8.781.085
<b>Các khoản phải thu khác</b>	<b>8.210.237.967</b>	<b>2.256.467.719</b>	<b>8.210.237.967</b>	<b>2.256.467.719</b>
- Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông	5.953.770.248	-	5.953.770.248	-
- Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Xây dựng COM	1.800.000.000	1.800.000.000	1.800.000.000	1.800.000.000
- Công ty Liên doanh Vikotrade	204.843.252	204.843.252	204.843.252	204.843.252
- Các đối tượng khác	251.624.467	251.624.467	251.624.467	251.624.467

10. HÀNG TỒN KHO

VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	628.627.907	(239.080.771)	628.627.907	(239.080.771)
Công cụ, dụng cụ	19.808.409	(19.808.409)	19.808.409	(19.808.409)
Thành phẩm	272.474.378	(34.813.127)	272.474.378	(34.813.127)
Hàng hóa	9.572.240	(5.126.940)	9.572.240	(5.126.940)
<b>Cộng</b>	<b>930.482.934</b>	<b>(298.829.247)</b>	<b>930.482.934</b>	<b>(298.829.247)</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	VND			
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>				
Số đầu năm	18.845.196.203	2.644.558.498	836.053.534	22.325.808.235
Số cuối năm	<u>18.845.196.203</u>	<u>2.644.558.498</u>	<u>836.053.534</u>	<u>22.325.808.235</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu hao hết</i>	2.542.990.400	2.644.558.498	836.053.534	6.023.602.432
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Số đầu năm	12.376.952.045	2.644.558.498	836.053.534	15.857.564.077
Khấu hao trong năm	652.088.232	-	-	652.088.232
Số cuối năm	<u>13.029.040.277</u>	<u>2.644.558.498</u>	<u>836.053.534</u>	<u>16.509.652.309</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số đầu năm	<u>6.468.244.158</u>	-	-	<u>6.468.244.158</u>
Số cuối năm	<u>5.816.155.926</u>	-	-	<u>5.816.155.926</u>

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VND	
	<i>Hệ thống Quản lý chất lượng ISO 9002</i>	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>		
Số đầu năm	225.210.831	225.210.831
Số cuối năm	<u>225.210.831</u>	<u>225.210.831</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Đã khấu hao hết</i>	225.210.831	225.210.831
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>		
Số đầu năm	225.210.831	225.210.831
Số cuối năm	<u>225.210.831</u>	<u>225.210.831</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>		
Số đầu năm	-	-
Số cuối năm	<u>-</u>	<u>-</u>

**13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Chi phí xây dựng Công trình 279 Nơ Trang Long, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	3.447.180.436	3.447.180.436
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u>3.447.180.436</u>	<u>3.447.180.436</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

## 14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

VND

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a) Ngắn hạn</b>	-	<b>102.812.500</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	3.062.500
Chi phí sửa chữa	-	99.750.000
<b>b) Dài hạn</b>	<b>169.320.413</b>	<b>291.438.749</b>
Chi phí sửa chữa	169.320.413	291.438.749
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>169.320.413</u></b>	<b><u>394.251.249</u></b>

## 15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VND

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
<b>Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	55.414.468	646.154.608	(539.113.785)	162.455.291
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	210.287.621	(83.141.703)	127.145.918
Thuế đất	-	3.341.450.516	(1.838.736.864)	1.502.713.652
Các loại thuế khác	2.815.208.294	64.027.017	(64.027.017)	2.815.208.294
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.870.622.762</u></b>	<b><u>4.261.919.762</u></b>	<b><u>(2.525.019.369)</u></b>	<b><u>4.607.523.155</u></b>
	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
<b>Phải thu</b>				
Thuế thu nhập cá nhân	42.445.123	1.214.907	-	41.230.216
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>42.445.123</u></b>	<b><u>1.214.907</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>41.230.216</u></b>

## 16. PHẢI TRẢ KHÁC

VND

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>5.778.899.782</b>	<b>5.652.011.930</b>
<b>Nhận ký quỹ, ký cược</b>	<b>56.954.804</b>	<b>56.954.804</b>
- Công ty TNHH Bất động sản Nam Hải	56.954.804	56.954.804
<b>Các khoản phải trả, phải nộp khác</b>	<b>5.721.944.978</b>	<b>5.595.057.126</b>
- Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông	5.250.593.436	5.250.593.436
- Công ty TNHH Tư vấn Dịch vụ Thương mại Giáo dục Phương Nam	456.351.542	329.463.690
- Các khoản phải trả khác	15.000.000	15.000.000
<b>b) Dài hạn</b>	<b>300.000.000</b>	<b>300.000.000</b>
Nhận ký quỹ, ký cược	300.000.000	300.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>6.078.899.782</u></b>	<b><u>5.952.011.930</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**17. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI**

VND

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quỹ khen thưởng	(217.112.875)	(217.112.875)
Quỹ phúc lợi	(812.815.380)	(812.815.380)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>(1.029.928.255)</u></b>	<b><u>(1.029.928.255)</u></b>

Trong năm 2023, Công ty Hữu Nghị đã có chủ trương và làm việc với các bộ phận, cá nhân chịu trách nhiệm để có phương án bù đắp về việc chi vượt quỹ khen thưởng, phúc lợi nêu trên. Tuy nhiên, tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 vẫn chưa hoàn thành và Công ty tiếp tục trình bày quỹ khen thưởng, phúc lợi với số dư âm 1.029.928.255 VND.

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP - THƯƠNG MẠI HỮU NGHỊ

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 18.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng	VND
<b>Năm trước</b>							
Số đầu năm	39.437.100.000	30.000	(57.500.000)	1.374.353.513	(10.813.847.539)	29.940.135.974	
Lợi nhuận thuần trong năm trước	-	-	-	-	2.970.157.378	2.970.157.378	
<b>Số cuối năm</b>	<b>39.437.100.000</b>	<b>30.000</b>	<b>(57.500.000)</b>	<b>1.374.353.513</b>	<b>(7.843.690.161)</b>	<b>32.910.293.352</b>	
<b>Năm nay</b>							
Số đầu năm	39.437.100.000	30.000	(57.500.000)	1.374.353.513	(7.843.690.161)	32.910.293.352	
Lợi nhuận thuần trong năm nay	-	-	-	-	94.339.996.427	94.339.996.427	
<b>Số cuối năm</b>	<b>39.437.100.000</b>	<b>30.000</b>	<b>(57.500.000)</b>	<b>1.374.353.513</b>	<b>86.496.306.266</b>	<b>127.250.289.779</b>	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**18.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu</b>		
Số đầu năm	39.437.100.000	39.437.100.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>39.437.100.000</b>	<b>39.437.100.000</b>
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	-

**18.3 Cổ phiếu**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.943.710	3.943.710
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	3.943.710	3.943.710
- Số cổ phiếu phổ thông	3.943.710	3.943.710
Số lượng cổ phiếu được mua lại	5.920	5.920
- Số cổ phiếu phổ thông	5.920	5.920
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.937.790	3.937.790
- Cổ phiếu phổ thông	3.937.790	3.937.790

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu

**19. DOANH THU CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.467.502.252	9.083.351.846
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.467.502.252</b>	<b>9.083.351.846</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên khác	7.467.502.252	9.083.351.846
Doanh thu đối với bên liên quan	-	-

**20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	1.752.638.191	1.294.821.330
Cổ tức, lợi nhuận được chia (*)	92.531.342.374	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	721.176	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>94.284.701.741</b>	<b>1.294.821.330</b>

(\*) Đây là tiền cổ tức từ Công ty Song Mai lũy kế từ khi thành lập công ty đến ngày 30/09/2023, trong đó: cổ tức được cần trừ vào tiền góp vốn đầu tư là 78.000.000.000 VND và cổ tức đã nhận bằng tiền là 14.531.342.374 VND (xem thuyết minh số 5.2).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 21. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên quản lý	1.521.856.302	1.643.221.202
- Chi phí vật liệu quản lý	224.249.019	220.902.532
- Chi phí đồ dùng văn phòng	52.656.538	58.754.154
- Chi phí khấu hao TSCĐ	652.088.232	652.088.232
- Thuế, phí và lệ phí	3.414.324.180	4.038.605.921
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	660.176.775	754.367.213
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	616.474.953	546.766.125
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>7.141.825.999</u></b>	<b><u>7.914.705.379</u></b>

## 22. CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
- Chi phí phạt	60.021.353	7.700.000
- Chi phí thuê đất nộp bổ sung của năm trước	-	173.083.436
- Chi phí khác	72.593	2.857.642
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>60.093.946</u></b>	<b><u>183.641.078</u></b>

## 23. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	1.521.856.302	1.643.221.202
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	276.905.557	279.656.686
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	652.088.232	654.945.874
Chi phí dịch vụ mua ngoài	660.176.775	754.367.213
Chi phí khác bằng tiền	4.030.799.133	4.585.372.046
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>7.141.825.999</u></b>	<b><u>7.917.563.021</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất TNDN cho Công ty là 20 % lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo 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 các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**24.1 Chi phí thuế TNDN**

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	94.550.284.048	2.970.157.378
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(92.447.598.050)	90.194.647
<i>Các khoản điều chỉnh tăng:</i>	83.744.324	90.194.647
Các khoản chi phí không có hóa đơn, chứng từ, các khoản phạt	83.744.324	90.194.647
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	(92.531.342.374)	-
Cổ tức được chia	(92.531.342.374)	-
Thu nhập chịu thuế	2.102.685.998	3.060.352.025
<i>Chuyển lỗ từ các năm trước</i>	(1.051.247.893)	(3.060.352.025)
Thu nhập tính thuế	1.051.438.105	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>210.287.621</b>	<b>-</b>

**24.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**25. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

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

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 đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**25. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (tiếp theo)**

Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu.

	Năm nay	VND Năm trước
Lợi nhuận/(lỗ) thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	94.339.996.427	2.970.157.378
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm</b>	<b>94.339.996.427</b>	<b>2.970.157.378</b>
		VND
	Năm nay	Năm trước
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.937.790	3.937.790
Ảnh hưởng suy giảm do		
Quyền mua cổ phiếu	-	-
Cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi	-	-
Trái phiếu có thể chuyển đổi	-	-
<b>Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm.</b>	<b>3.937.790</b>	<b>3.937.790</b>
		VND
	Năm nay	Năm trước
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	23.958	754

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính này.

**26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Liên doanh Vikotrade	Công ty liên doanh
Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai	Công ty liên kết

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	VND Năm trước
Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai	Tăng khoản đầu tư bằng nguồn cổ tức được nhận	78.000.000.000	-
	Cổ tức đã nhận bằng tiền	14.531.342.374	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kết toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

		VND	
	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu khác</b>			
<b>(Thuyết minh số 8)</b>			
Công ty Liên doanh Vikotrade	Phải thu khác	204.843.252	204.843.252

### Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

		VND	
Họ tên	Chức danh	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Lương, thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị</b>		<b>119.160.000</b>	<b>103.600.000</b>
Ông Lê Tấn Dương	Chủ tịch	41.400.000	42.000.000
Ông Võ Hồng Phong	Thành viên	25.920.000	26.400.000
Ông Hồ Văn Tuấn	Thành viên	25.920.000	8.800.000
Bà Lương Thị Ánh Nguyệt	Thành viên	25.920.000	26.400.000
<b>Thu nhập của thành viên Ban Kiểm soát</b>		<b>59.160.000</b>	<b>60.000.000</b>
Ông Huỳnh Văn Quang Trung	Trưởng Ban kiểm soát	23.640.000	24.000.000
Bà Hoàng Bích Châu	Thành viên	17.760.000	18.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu	Thành viên	17.760.000	18.000.000
<b>Thu nhập của Tổng Giám đốc và các thành viên quản lý chủ chốt khác</b>		<b>440.497.072</b>	<b>314.106.652</b>
Ông Võ Hồng Phong	Tổng Giám đốc	163.330.054	161.746.000
Ông Hồ Văn Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	138.169.918	20.891.652
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Kế toán trưởng	138.997.100	131.469.000

## 27. CAM KẾT CHO THUÊ HOẠT ĐỘNG

Các khoản tiền thuê tối thiểu phải thu cho các hợp đồng thuê hoạt động không được huỷ ngang như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trong vòng một năm	7.098.621.384	7.098.621.384
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	28.394.485.536	35.493.106.920
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>35.493.106.920</b>	<b>42.591.728.304</b>

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện tiền cho thuê mặt bằng tại Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 28. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là hoạt động cho hợp tác khai thác mặt bằng. Công ty không tiến hành lập báo cáo tài chính bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 "Báo cáo bộ phận".

Bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty được xác định theo địa điểm của tài sản của Công ty. Doanh thu bán hàng ra bên ngoài trình bày trong bộ phận theo khu vực địa lý được xác định dựa trên địa điểm địa lý của khách hàng của Công ty. Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý lãnh thổ Việt Nam nên không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý. Do đó, Ban Tổng Giám đốc không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 "Báo cáo bộ phận".

## 29. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty có các khoản cho vay, phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Công ty có rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nhiệm vụ quản lý rủi ro là nhiệm vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau.

### **Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản nợ, tiền gửi.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 29. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

### *Rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty. Đây là các khoản đầu tư ngắn hạn và không được Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ sự tăng lên trong giá trị.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất của Công ty tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

### *Rủi ro tín dụng*

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

### *Phải thu khách hàng*

Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng. Chất lượng tín dụng của khách hàng được đánh giá dựa trên một bảng điểm xếp hạng tín dụng chi tiết và hạn mức tín dụng cá nhân được xác định phù hợp với đánh giá này.

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được và yêu cầu mở thư tín dụng hoặc các hình thức bảo hiểm tín dụng khác cho mọi lần chuyển hàng cho các khách hàng lớn. Đối với các khách hàng lớn, Công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng và thành lập một bộ phận kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

### *Tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

### *Rủi ro thanh khoản*

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền



1992

GT

M T

TA

C.P.H

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 29. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở được chiết khấu:

	VND		
	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm	Tổng cộng
<b>Số cuối năm</b>			
Phải trả người bán	42.989.124	-	42.989.124
Các khoản phải trả khác	5.778.899.782	300.000.000	6.078.899.782
	<u>5.821.888.906</u>	<u>300.000.000</u>	<u>6.121.888.906</u>
<b>Số đầu năm</b>			
Phải trả người bán	5.326.065	-	5.326.065
Các khoản phải trả khác	5.652.011.930	300.000.000	5.952.011.930
	<u>5.657.337.995</u>	<u>300.000.000</u>	<u>5.957.337.995</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

### Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.



**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP - THƯƠNG MẠI HỮU NGHỊ**

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**30. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH**

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý		VND
	Số cuối năm	Dự phòng	Số đầu năm	Số cuối năm	
<b>Tài sản tài chính</b>					
Tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn	18.372.039.315	-	893.285.397	18.372.039.315	893.285.397
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	22.800.000.000	-	21.500.000.000	22.800.000.000	21.500.000.000
Phải thu khách hàng	1.784.033.685	1.784.031.685	1.811.661.707	2.000	27.630.022
Phải thu khác	8.889.659.311	2.256.467.719	8.500.103.501	6.633.191.592	6.243.635.782
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>51.845.732.311</b>	<b>4.040.499.404</b>	<b>32.705.050.605</b>	<b>47.805.232.907</b>	<b>28.664.551.201</b>

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả người bán	42.989.124	5.326.065	42.989.124	5.326.065
Phải trả khác	6.078.899.782	5.952.011.930	6.078.899.782	5.952.011.930
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.121.888.906</b>	<b>5.957.337.995</b>	<b>6.121.888.906</b>	<b>5.957.337.995</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023


**30. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

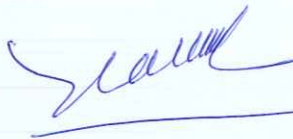
- ▶ Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- ▶ Giá trị hợp lý của các khoản phải thu được Công ty đánh giá dựa trên các thông tin như khả năng trả nợ của từng khách hàng và tính chất rủi ro của dự án được tài trợ. Trên cơ sở đánh giá này, Công ty ước tính dự phòng cho phần không thu hồi được theo dự tính của các khoản phải thu này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, giá trị ghi sổ của các khoản phải thu sau khi trừ đi dự phòng không khác biệt đáng kể với giá trị hợp lý.

**31. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.



Người lập  
Nguyễn Thị Kim Thanh



Kế toán trưởng  
Nguyễn Thị Kim Thanh



Tổng Giám đốc  
Võ Hồng Phong

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 30 tháng 03 năm 2024



## *Tạo Dựng Uy Tín và Niềm Tin*

❖ **Trụ Sở Chính :**

Địa chỉ : 64/4 Đường DHT 21, phường Đông Hưng Thuận, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh.  
Tel : (028) 3636 4038 - 3636 4039 Fax : (028) 3719 3949  
Email : congty@kiemtoanfac.vn

❖ **Chi nhánh Nha Trang :**

Địa chỉ : 27 Đường Đàm Quang Trung, Khu Đô Thị Vĩnh Diễm Trung, Xã Vĩnh Hiệp, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa.  
Tel : (0-258) 627 0027 Fax : (0-258) 389 3377  
Email : cnnhatrang@kiemtoanfac.vn

❖ **Chi nhánh Đệ Nhất :**

Địa chỉ : 169 Trương Công Định, Phường 3, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.  
Tel : (0-254) 354 3866 - 221 0287 Fax : (0-254) 6253070  
Email : cndenhat@kiemtoanfac.vn

❖ **Chi nhánh Miền Trung :**

Địa chỉ : 49 Hoàng Hữu Nam, Phường Hòa Thuận, TP. Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam.  
Tel : (0-235) 222 6889 Fax : (0-235) 336 8876  
Email : cnmientrung@kiemtoanfac.vn

❖ **Chi nhánh Hà Nội :**

Địa chỉ : Phòng 2M05, Tầng 2A, Tòa nhà Cowa Tower, số 199 Hồ Tùng Mậu, P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.  
Tel : (0-24) 7300 7886  
Email : cnhanoi@kiemtoanfac.vn