

**CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA
HÒA PHÁT**

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2024



MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2024	
- Bảng cân đối kế toán hợp nhất Quý III năm 2024	2 - 5
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý III năm 2024	6 - 7
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất Quý III năm 2024	8 - 9
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2024	10 - 49

CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024	01/01/2024
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.832.813.967.318	1.912.246.532.240
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	46.862.280.233	101.464.448.071
Tiền	111		46.862.280.233	30.964.448.071
Các khoản tương đương tiền	112		-	70.500.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	100.000.000	410.400.000.000
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		100.000.000	410.400.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.584.808.148.007	1.201.641.551.755
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	59.775.457.203	67.201.750.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	1.109.117.696.067	876.943.140.543
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	120.070.000.000	174.870.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6a	295.844.994.737	82.626.661.212
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
Hàng tồn kho	140	5.7	102.204.696	473.770.105
Hàng tồn kho	141		102.204.696	473.770.105
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		200.941.334.382	198.266.762.309
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8a	22.382.145.615	22.229.893.553
Thuế GTGT được khấu trừ	152		178.446.929.378	176.036.868.756
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		112.259.389	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024	01/01/2024
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		4.895.155.819.756	4.637.297.930.694
Các khoản phải thu dài hạn	210		1.894.481.380	430.585.560
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
Phải thu dài hạn khác	216	5.6b	1.894.481.380	430.585.560
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
Tài sản cố định	220		2.423.643.292	4.963.069.306
Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	1.658.445.336	4.122.456.000
- Nguyên giá	222		19.286.247.630	25.762.689.978
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(17.627.802.294)	(21.640.233.978)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	5.10	765.197.956	840.613.306
- Nguyên giá	228		1.050.709.000	1.050.709.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(285.511.044)	(210.095.694)
Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
Tài sản dở dang dài hạn	240		4.685.957.195.756	4.438.974.772.644
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.11a	3.441.429.860.604	3.195.897.124.648
Chi phí XDCB dở dang	242	5.11b	1.244.527.335.152	1.243.077.647.996
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.12	217.688.613	169.803.840
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.123.855.592	1.123.855.592
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*)	254		(906.166.979)	(954.051.752)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		204.662.810.715	192.759.699.344
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8b	158.184.175.144	160.249.255.515
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.19a	46.478.635.571	32.510.443.829
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
Lợi thế thương mại	269		-	-
CỘNG TÀI SẢN	270		6.727.969.787.074	6.549.544.462.934

CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024	01/01/2024
NỢ PHẢI TRẢ	300		4.552.930.865.444	4.251.455.804.306
Nợ ngắn hạn	310		1.996.860.809.985	2.535.802.783.896
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	100.502.596.302	85.842.943.361
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	11.435.583	11.435.583
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	74.289.843.036	52.510.444.696
Phải trả người lao động	314		4.315.321.114	5.992.035.268
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	46.877.122.037	123.908.757.344
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17a	1.204.015.760.279	187.218.768.954
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18a	566.848.731.634	2.080.318.398.690
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
Nợ dài hạn	330		2.556.070.055.459	1.715.653.020.410
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
Phải trả dài hạn khác	337	5.17b	1.800.618.818.450	1.300.618.818.450
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18b	400.123.000.000	80.104.213.312
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.19b	355.328.237.009	334.929.988.648
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024	01/01/2024
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.175.038.921.630	2.298.088.658.628
Vốn chủ sở hữu	410	5.20	2.175.038.921.630	2.298.088.658.628
Vốn góp của chủ sở hữu	411		918.049.800.000	918.049.800.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		918.049.800.000	918.049.800.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		1.686.327.380	1.686.327.380
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		1.914.347.993	1.914.347.993
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(29.213.772.233)	30.325.496.512
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		30.325.496.512	54.887.649.250
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(59.539.268.745)	(24.562.152.738)
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.282.602.218.490	1.346.112.686.743
Nguồn kinh phí	430		-	-
Nguồn kinh phí	432		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
CỘNG NGUỒN VỐN	440		6.727.969.787.074	6.549.544.462.934

Người lập biểu

MAI THỊ THÚY KIỀU

Kế toán trưởng

ĐỖ TUẤN ANH

Ngày 30 tháng 10 năm 2024

Tổng Giám đốc



PHẠM DUY

CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm 2024	Quý III năm 2023	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	159.720.611	23.298.671.296	1.507.708.755	71.267.697.193
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	159.720.611	23.298.671.296	1.507.708.755	71.267.697.193
Giá vốn hàng bán	11	6.2	210.018.451	2.818.152.547	2.129.562.550	11.657.230.870
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(50.297.840)	20.480.518.749	(621.853.795)	59.610.466.323
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	18.226.679.276	25.476.164.801	57.372.810.122	73.796.342.219
Chi phí tài chính	22	6.4	54.351.224.903	39.410.458.808	140.437.114.710	115.800.871.323
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		22.639.717.041	19.035.149.914	62.707.328.054	60.914.567.917
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	24		-	-	-	-
Chi phí bán hàng	25	6.5	-	-	34.876.193	28.450.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	5.415.355.459	5.229.430.920	16.618.686.925	12.112.022.714
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(41.590.198.926)	1.316.793.822	(100.339.721.501)	5.465.464.505
Thu nhập khác	31	6.7	2.014.041.003	367.615.570	2.018.351.403	2.786.564.615
Chi phí khác	32	6.8	1.721.153.776	394.556.249	4.330.118.539	2.333.052.861
Lợi nhuận khác	40		292.887.227	(26.940.679)	(2.311.767.136)	453.511.754
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(41.297.311.699)	1.289.853.143	(102.651.488.637)	5.918.976.259

Báo cáo tài chính hợp nhất này phải được đọc chung với các thuyết minh kèm theo.

CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm 2024		Quý III năm 2023		Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024		Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.9	4.851.164.131	934.858.838	13.968.191.742	14.733.113.057				
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		4.086.540.158	(340.995.696)	6.430.056.619	(12.276.489.450)				
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(50.235.015.988)	695.990.001	(123.049.736.998)	3.462.352.652				
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		(23.201.096.557)	511.193.794	(59.539.268.745)	2.191.102.382				
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(27.033.919.431)	184.796.207	(63.510.468.253)	1.271.250.270				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.10	(253)	6	(649)	24				
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	6.10	(253)	6	(649)	24				

Ngày 30 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu

MAI THỊ THỦY KIỀU

Kế toán trưởng

ĐỖ TUẤN ANH

Tổng Giám đốc



PHẠM DUY

CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III năm 2024

Đơn vị: VND

KHOẢN MỤC	Mã số	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	(102.651.488.637)	5.918.976.259
Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	488.871.359	533.755.341
- Các khoản dự phòng	03	(47.884.773)	(82.669.933)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	78.000.000	253.600.000
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(49.294.506.800)	(74.023.614.945)
- Chi phí lãi vay	06	62.692.718.826	60.914.567.917
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(88.734.290.025)	(6.485.385.361)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(380.059.279.438)	241.109.406.317
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(221.115.671.976)	(178.511.389.037)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	1.339.116.324.036	152.387.451.055
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	1.912.828.309	(11.528.623.082)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(6.287.592.229)	(21.744.993.660)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(867.501.987)	(14.154.822)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	643.964.816.690	175.212.311.411
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	-	(97.200.000)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn	22	1.539.181.818	227.272.726
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(500.000.000)	(214.500.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	465.400.000.000	121.475.879.454
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	200.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	43.404.566.974	66.624.438.485
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	510.043.748.792	(26.269.609.335)

Báo cáo tài chính hợp nhất này phải được đọc chung với các thuyết minh kèm theo.

CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III năm 2024

Đơn vị: VND

KHOẢN MỤC	Mã số	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	326.200.000.000	300.000.000
Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.534.810.733.320)	(16.807.908.372)
Tiền trả nợ thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(1.208.610.733.320)	(16.507.908.372)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM			
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	101.464.448.071	147.069.251.706
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	46.862.280.233	279.504.045.410

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 30 tháng 10 năm 2024

Tổng Giám đốc



MAI THỊ THÚY KIỀU

ĐỖ TUẤN ANH

PHẠM DUY

Báo cáo tài chính hợp nhất này phải được đọc chung với các thuyết minh kèm theo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2024

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần In Sách Giáo khoa Hòa Phát được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0400459486 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 12 tháng 01 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ mười một ngày 24 tháng 12 năm 2021.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 918.049.800.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 09 năm 2024 là 918.049.800.000 đồng; tương đương 91.804.980 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("SGDCKHN") với mã HTP theo Quyết định số 27/QĐ-TTGDHC do SGDCKHN cấp ngày 17 tháng 11 năm 2006.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

In ấn: In sách giáo khoa, sách báo tạp chí, tập san, nhân, biểu, sản phẩm bao bì và các loại giấy tờ quản lý kinh tế xã hội;

Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu: Sản xuất các loại sản phẩm: Giấy kẻ, vở học sinh, nhãn vở, sổ tay và các loại văn phòng phẩm;

Bán buôn kinh doanh khác chưa được phân vào đâu: bán buôn các loại sản phẩm giấy kẻ, vở học sinh, nhãn vở, sổ tay và các loại văn phòng phẩm, bán buôn vật tư thiết bị ngành in, bán buôn thiết bị, dụng cụ giáo dục, nhập khẩu vật tư, thiết bị kỹ thuật in phục vụ sản xuất kinh doanh;

Hoạt động xuất bản khác: Tổ chức liên kết xuất bản, in và phát hành lịch, sách, báo, tạp chí và các ấn phẩm khác;

Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình: bán buôn sách;

Sản xuất khác chưa được phân vào đâu: Sản xuất thiết bị, dụng cụ giáo dục;

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Quảng cáo; Điều hành tour du lịch; Vệ sinh nhà cửa và công trình khác; Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;

Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;

Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp lý).

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con là dịch vụ in ấn sách và ấn phẩm, cung cấp dịch vụ quản lý, kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, thương mại và dịch vụ.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có trụ sở tại 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng.

Tổng số các công ty con: 05 (hai) công ty

Số lượng các công ty con được hợp nhất: 05 (hai) công ty.

Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 0 (không).

Danh sách các công ty con quan trọng được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Hưng Vượng Developer (1)	TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, thương mại, dịch vụ	62,75%	62,75%
Công ty Cổ Phần In Sách Hòa Phát (2)	TP. Đà Nẵng	In ấn, phát hành sách	52,00%	52,00%
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt (3)	TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, thương mại, dịch vụ.	38,84%	61,90%
Công ty TNHH Hưng Vượng AMC (4)	TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, thương mại, dịch vụ.	52,33%	83,40%
Công ty TNHH Hưng Vượng Hospitality (5)	TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, thương mại, dịch vụ.	48,11%	76,67%

(1) Công ty đã mua lại 62,75% cổ phần của Hưng Vượng với giá mua là 902,020 tỷ VND (số vốn điều lệ tại thời điểm mua của Hưng Vượng là 1.208 tỷ VND). Tại ngày 11/01/2021, Hưng Vượng chính thức trở thành công ty con của Công ty với tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ biểu quyết là 62,75%.

(2) Thực hiện Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 1404/2021/NQ-HDQT ngày 14 tháng 04 năm 2021, Công ty đã mua lại 52,00% cổ phần của Công ty Cổ phần In sách Hòa Phát với giá mua là 520 triệu VND. Công ty này hoạt động trong lĩnh vực in ấn với số vốn điều lệ tại thời điểm mua là 1 tỷ VND. Tại ngày 15/04/2021, Công ty Cổ phần In sách Hòa Phát chính thức trở thành công ty con của Công ty với tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ biểu quyết là 52,00%.

(3) Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt là công ty con gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Hưng Vượng Developer (là công ty con mà Công ty nắm giữ 62,75% quyền biểu quyết). Tỷ lệ biểu quyết gián tiếp là 61,90%. Tỷ lệ lợi ích gián tiếp là 38,84%.

(4) Công ty TNHH Hưng Vượng AMC là công ty con gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Hưng Vượng Developer (là công ty con mà Công ty nắm giữ 62,75% quyền biểu quyết). Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ biểu quyết của Công ty Cổ phần Hưng Vượng Developer tại công ty này lần lượt là 83,40% và 99%. Dẫn đến tỷ lệ lợi ích gián tiếp và biểu quyết gián tiếp tại công ty này lần lượt là 52,33% và 99%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

(5) Công ty TNHH Hưng Vượng Hospitality là công ty con gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Hưng Vượng Developer (là công ty con mà Công ty nắm giữ 62,75% quyền biểu quyết). Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ biểu quyết của Công ty Cổ phần Hưng Vượng Developer tại công ty này lần lượt là 76,67% và 99%. Dẫn đến tỷ lệ lợi ích gián tiếp và biểu quyết gián tiếp tại công ty này lần lượt là 48,11% và 99%.

2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2023

Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Công ty mẹ và các Công ty con áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư số 202/2014/TT-BTC và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

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

Năm tài chính của Nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch.

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

4 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG

4.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

4.2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán Quý III năm 2024. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Trong trường hợp chính sách kế toán của Công ty con khác với chính sách kế toán được áp dụng thống nhất trong Nhóm Công ty thì Báo cáo tài chính của Công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa các Công ty trong cùng Nhóm Công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận và tài sản thuần của Công ty con không nắm giữ bởi các cổ đông của Công ty mẹ và được trình bày ở mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của Công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Nhóm Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

4.3. Ước tính kế toán

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2024 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn).

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

4.5. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

4.6. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá 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 dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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 ghi 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 tài chính trong năm trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

4.7. Nợ phải thu

Các khoản phải thu trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Nhóm Công ty và các khoản phải thu khác cộng với dự phòng nợ phải thu khó đòi. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn;

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu vào ngày kết thúc kỳ tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc các khoản phải thu mà khách nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự (không bao gồm những khách hàng đã quá hạn trên nhưng đang tiến hành thanh toán hoặc có cam kết thanh toán trong thời gian tới).

4.8. Hàng tồn kho

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Nhóm Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí kế hoạch, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

Hàng tồn kho khác

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:

- | | |
|--------------------------------------|---|
| Nguyên vật liệu | - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường 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 liệu, hàng hóa và hàng tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Nhóm 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 trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

4.9. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định hữu hình

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 trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Các chi phí nâng cấp tài sản cố định hữu hình được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá tài sản cố định; các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản cố định hữu hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ hữu hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng và phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và thông tư số 147/2016/TT-BTC.

Thời gian trích khấu hao tài sản cố định hữu hình của công ty như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	08 - 15 năm
Máy móc, thiết bị	15 - 17 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 10 năm

4.10. Tài sản cố định vô hình

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và các chi phí trực tiếp liên quan đến việc chuẩn bị để đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí nâng cấp tài sản được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cố định; các chi phí khác được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản cố định hữu hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ vô hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng và phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016.

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao trong 05 năm.

Quyền sử dụng đất

Là quyền sử dụng đất tại 157 Tôn Đức Thắng, phường Hòa An, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng, diện tích 3.242,5 m². Thời gian sử dụng là lâu dài nên không trích khấu hao.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

4.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm bất động sản đang xây dựng và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền thuê đất trả trước;
- ▶ Chi phí bồi thường, hỗ trợ di dời;
- ▶ Chi phí xây dựng và phát triển dự án; và
- ▶ Chi phí đi vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các chi phí khác có liên quan.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

4.12. 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 hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí 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 hợp nhất:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn và được sử dụng trên một năm;
- Nhà mẫu;
- Chi phí hoa hồng môi giới; và
- Các chi phí trả trước khác với lợi ích kinh tế được tạo ra trong hơn một (1) năm và được phân bổ trong khoảng thời gian không quá ba (3) năm.

4.13. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

Đối với BCC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát:

Các bên tham gia liên doanh cùng mở sổ kế toán để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính của mình các nội dung sau đây:

- Tài sản góp vốn liên doanh và chịu sự kiểm soát của bên góp vốn liên doanh;
- Các khoản nợ phải trả phải gánh chịu;
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh;
- Chi phí phải gánh chịu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

Các bên thực hiện phân chia doanh thu từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh, phân chia chi phí chung theo các thỏa thuận trong Hợp đồng liên doanh.

4.14. Nợ phải trả

Các khoản phải trả trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ phải trả cho nhà cung cấp của Nhóm Công ty và các khoản phải trả khác và được chi tiết cho từng đối tượng phải trả. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn;
- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn.

4.15. Chi phí phải trả

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 Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

4.16. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty và được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh, ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

4.17. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

Phân phối lợi nhuận

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

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

4.18. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm 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:

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành việc cung cấp dịch vụ.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận khi 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.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

4.19. Chi phí hoạt động tài chính

Chi phí hoạt động tài chính của Nhóm Công ty bao gồm các khoản chi phí lãi tiền vay, lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện, lỗ tỷ giá hối đoái do đánh giá lại cuối năm tài chính các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, dự phòng đầu tư tài chính dài hạn.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí 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.

4.20. Thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):

Thuế suất thuế GTGT đối với các dịch vụ của Công ty là 10%.

Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (TNDN):

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") trong kỳ, nếu có, bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng trong kỳ tài chính. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa kế toán thuế và kế toán tài chính cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập hay chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính hợp nhất và các giá trị dùng cho mục đích tính thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Các loại thuế khác: theo quy định hiện hành của Việt Nam.

4.21. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.22. Các bên liên quan

Việc trình bày mối quan hệ với các bên liên quan và các giao dịch giữa doanh nghiệp với các bên liên quan được thực hiện theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26 “Thông tin về các bên liên quan” được ban hành và công bố theo Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, cụ thể:

Các bên liên quan 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 trường hợp được coi là bên liên quan: Các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được gọi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

4.23. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được xác định 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 đang lưu hành trong kỳ.

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.

5 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2024**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/09/2024	01/01/2024
	(VND)	(VND)
Tiền mặt	6.020.625.040	124.078.854
Tiền gửi ngân hàng	40.841.655.193	30.840.369.217
Các khoản tương đương tiền	-	70.500.000.000
Cộng	46.862.280.233	101.464.448.071

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

	30/09/2024			01/01/2024		
	(VND)			(VND)		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<i>Chứng khoán kinh doanh</i>	-	-	(*) 100.000.000.000	-	-	(*)
Trái phiếu	-	-	(*) 100.000.000.000	-	-	(*)
<i>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn</i>	100.000.000	-	(*) 310.400.000.000	-	-	(*)
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	100.000.000	-	(*) 310.400.000.000	-	-	(*)
Cộng	100.000.000	-	(*) 410.400.000.000	-	-	(*)

(i) Đây là các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc trên ba tháng và kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng với lãi suất từ 5,2%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/09/2024	01/01/2024
	(VND)	(VND)
Phải thu khách hàng là bên thứ ba	59.775.457.203	67.201.750.000
- Công ty TNHH Tân Đại Tiền Bình Thuận	55.670.000.000	62.220.000.000
- Công ty Cổ phần Seaview Pavillon	3.300.000.000	4.200.000.000
- Các khách hàng khác	805.457.203	781.750.000
Cộng	59.775.457.203	67.201.750.000

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2024	01/01/2024
	(VND)	(VND)
Các nhà cung cấp là bên thứ ba	1.109.117.696.067	876.943.140.543
- Ông Hồ Quang Tâm (i)	628.288.027.397	628.288.027.397
- Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây lắp - Thương mại		
- Dịch vụ Acc 245.5 (ii)	400.000.000.000	-
- Công ty TNHH Xây dựng Hưng Phát (iii)	77.345.405.153	77.345.405.153
- Công ty Cổ phần Kha Nguyên	-	115.034.885.000
- Bà Trương Thị Lan	-	40.700.000.000
- Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đỉnh Việt	3.200.000.000	3.200.000.000
- Các nhà cung cấp khác	284.263.517	12.374.822.993
Cộng	1.109.117.696.067	876.943.140.543

(i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 508/2021/NQ-ĐHĐCĐ/HVD ngày 5 tháng 8 năm 2021 của công ty Cổ phần Hưng Vượng Developer (“HVD”), công ty con của Công ty, các cổ đông của HVD đã thông qua phương án nhận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tương đương với 100% vốn điều lệ công ty Cổ phần Cổ Kim Mỹ Nghệ từ Ông Hồ Quang Tâm. Theo đó, Nhóm Công ty đã tạm ứng cho ông Hồ Quang Tâm theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần có điều kiện số 0508/HDCN/TAM-HVD ngày 5 tháng 8 năm 2021 giữa ông Hồ Quang Tâm và HVD.

Theo Phụ lục 1 ngày 14 tháng 3 năm 2023, HVD và Ông Hồ Quang Tâm đồng ý sửa đổi mức giá chuyển nhượng toàn bộ Cổ phần là 802.000.000.000 VND và đã bao gồm các loại thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng. Đồng thời, bỏ điểm d thuộc Khoản 3.3, Điều 3 của Hợp đồng Chuyển nhượng cổ phần có điều kiện: “Công ty Cổ phần Cổ Kim Mỹ Nghệ hoàn tất các thủ tục về việc tăng vốn điều lệ của Công ty lên 800.000.000.000 VND” và sửa đổi điểm e thuộc Khoản 3.3, Điều 3 của Hợp đồng Chuyển nhượng cổ phần có điều kiện về điều chỉnh Dự án: “Công ty được cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định cho thuê đất thuộc Dự án với điều kiện cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê”.

Theo Phụ lục 2 ngày 20 tháng 7 năm 2023, HVD và Ông Hồ Quang Tâm thống nhất rằng HVD sẽ chuyển thêm cho Ông Hồ Quang Tâm số tiền 50.000.0000.000 VND kể từ ngày ký phụ lục, với điều kiện rằng các Điều kiện Chuyển nhượng được thỏa mãn trong vòng 30 ngày kể từ khi hoàn tất thanh toán. Điều kiện Chuyển nhượng được hoàn tất đối với toàn bộ Cổ phần và Tài sản là quyền sử dụng đất của toàn bộ Khu đất Dự án.

(ii) Đây là khoản Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt (là Công ty con của Công ty) trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây lắp - Thương mại - Dịch vụ Acc 245.5 theo các Hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng công trình tại Dự án Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt. Tại thời điểm 30/09/2024, các hợp đồng này vẫn đang trong giai

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

đoạn thực hiện. Tại thời điểm 30/09/2024, các hợp đồng này vẫn đang trong giai đoạn thực hiện.

(iii) Đây là khoản Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt (là Công ty con của Công ty) trả trước cho Công ty TNHH Xây dựng Hưng Phát theo các Hợp đồng thi công xây dựng để thực hiện các công việc lắp đặt xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, thi công xây dựng các công trình tại Dự án Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt. Tại thời điểm 30/09/2024, các hợp đồng này vẫn đang trong giai đoạn thực hiện.

5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/09/2024 (VND)	01/01/2024 (VND)
Phải thu cho vay là bên liên quan	5.970.000.000	60.770.000.000
- Ông Lại Minh Hậu	-	54.800.000.000
- Ông Lê Quốc Kỳ Quang	5.970.000.000	5.970.000.000
Phải thu cho vay là các bên thứ ba	114.100.000.000	114.100.000.000
- Ông Hồ Quang Tâm	114.100.000.000	114.100.000.000
Cộng	120.070.000.000	174.870.000.000

Bên vay	Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Mục đích cho vay	Hình thức đảm bảo	Ngày đáo hạn	Lãi suất
Ông Hồ Quang Tâm	114.100.000.000	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp	Ngày 5 tháng 4 năm 2024	8,0%/năm
Ông Lê Quốc Kỳ Quang	5.970.000.000	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp	Ngày 5 tháng 12 năm 2024	10,0%/năm
TỔNG CỘNG	120.070.000.000				

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

5.6 Phải thu khác

a. Phải thu ngắn hạn khác

	30/09/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	2.220.576.768	-	32.144.361.167	-
<i>Tạm ứng các bên liên quan</i>	<i>630.000.000</i>	<i>-</i>	<i>26.569.537.000</i>	<i>-</i>
Ông Phạm Văn Huy	180.000.000	-	2.100.537.000	-
Ông Nguyễn Tài Nguyên	-	-	790.000.000	-
Ông Lê Quốc Kỳ Quang	450.000.000	-	23.679.000.000	-
<i>Tạm ứng của các nhân viên khác</i>	<i>1.590.576.768</i>	<i>-</i>	<i>5.574.824.167</i>	<i>-</i>
Các đối tượng khác	1.590.576.768	-	5.574.824.167	-
Ký cược, ký quỹ	5.000.000	-	62.000.000	-
Phải thu khác	293.619.417.969	-	50.420.300.045	-
- Phải thu về lãi cho vay	75.878.076.242	-	44.347.904.435	-
- Phải thu về hợp tác đầu tư	206.000.000.000	-	-	-
- Thuế GTGT chưa kê khai khấu trừ	4.316.392.845	-	-	-
- Các khoản chi hộ	113.610.000	-	113.610.000	-
- Các khoản phải thu khác	7.311.338.882	-	5.958.785.610	-
Cộng	295.844.994.737	-	82.626.661.212	-

b. Phải thu dài hạn khác

	30/09/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ dài hạn	1.894.481.380	-	430.585.560	-
Cộng	1.894.481.380	-	430.585.560	-

5.7 Hàng tồn kho

	30/09/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	102.204.696	-	123.688.399	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	350.081.706	-
Cộng	102.204.696	-	473.770.105	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

5.8 Chi phí trả trước

a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	30/09/2024 (VND)	01/01/2024 (VND)
- Chi phí môi giới	22.270.127.645	22.047.201.758
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	112.017.970	182.691.795
Cộng	22.382.145.615	22.229.893.553

b. Chi phí trả trước dài hạn

	30/09/2024 (VND)	01/01/2024 (VND)
- Chi phí môi giới	156.254.209.749	157.286.055.637
- Chi phí sửa chữa tài sản	875.622.498	1.497.895.124
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	301.279.989	554.272.220
- Chi phí trả trước dài hạn khác	753.062.909	911.032.534
Cộng	158.184.175.144	160.249.255.515

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc (VND)	Máy móc và thiết bị (VND)	Phương tiện vận tải, truyền dẫn (VND)	Thiết bị, dụng cụ quản lý (VND)	Cộng (VND)
Nguyên giá					
01/01/2024	5.704.591.937	16.371.089.053	2.853.854.560	833.154.428	25.762.689.978
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	(3.764.730.646)	(2.711.711.702)	-	(6.476.442.348)
30/09/2024	5.704.591.937	12.606.358.407	142.142.858	833.154.428	19.286.247.630
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	5.490.891.937	9.575.040.771	142.142.858	-	15.208.075.566
Giá trị hao mòn					
01/01/2024	5.660.238.709	15.148.841.594	707.082.785	124.070.890	21.640.233.978
Khấu hao trong kỳ	10.504.710	182.595.573	197.728.976	93.593.170	484.422.429
Giảm trong kỳ	-	(3.734.185.210)	(762.668.903)	-	(4.496.854.113)
30/09/2024	5.670.743.419	11.597.251.957	142.142.858	217.664.060	17.627.802.294
Giá trị còn lại					
01/01/2024	44.353.228	1.222.247.459	2.146.771.775	709.083.538	4.122.456.000
30/09/2024	33.848.518	1.009.106.450	-	615.490.368	1.658.445.336

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Giá trị quyền sử đất (*) (VND)	Phần mềm máy tính (VND)	Cộng (VND)
Nguyên giá			
01/01/2024	609.140.000	441.569.000	1.050.709.000
Mua trong kỳ	-	-	-
30/09/2024	609.140.000	441.569.000	1.050.709.000
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	-	-	-
Giá trị hao mòn			
01/01/2024	-	210.095.694	210.095.694
Khấu hao trong kỳ	-	75.415.350	75.415.350
30/09/2024	-	285.511.044	285.511.044
Giá trị còn lại			
01/01/2024	609.140.000	231.473.306	840.613.306
30/09/2024	609.140.000	156.057.956	765.197.956

(*) Quyền sử dụng đất tại địa chỉ Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hòa An, Quận Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng, với diện tích là 3.242,5 m², thời gian sử dụng là lâu dài. Nhóm Công ty đang thực hiện các thủ tục để đề nghị Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Đà Nẵng, Sở Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng cập nhật quyền sử dụng đất từ Chi nhánh Nhà Xuất Bản Giáo Dục tại Đà Nẵng (tiền thân của Công ty) thành tên Công ty hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo tên Công ty.

5.11 Tài sản dở dang dài hạn

a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	30/09/2024 (VND)	01/01/2024 (VND)
- Dự án kinh doanh Bất động sản tại Khu du lịch sinh thái cao cấp Lạc Việt (i)	3.441.429.860.604	3.195.897.124.648
Cộng	3.441.429.860.604	3.195.897.124.648

Chi tiết như sau:

	30/09/2024 (VND)	01/01/2024 (VND)
- Chi phí xây dựng	1.583.016.188.754	1.522.210.552.554
- Chi phí lãi trái phiếu vốn hóa	799.659.199.713	664.535.067.608
- Giá trị tăng thêm do định giá	631.262.813.039	631.262.813.039
- Chi phí quyền sử dụng đất	134.658.633.037	134.658.633.037
- Chi phí khác	292.833.026.061	243.230.058.410
Cộng	3.441.429.860.604	3.195.897.124.648

(i) Đây là dự án kinh doanh Bất động sản tại Khu hợp phần I thuộc Dự án Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt do Nhóm Công ty làm chủ đầu tư có tổng diện tích 256.296 m², trong đó diện tích đất ở là 128.860,63 m². Trong đó, số dư chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn bao gồm giá trị tăng thêm do định giá tại ngày hợp nhất kinh doanh là 631.262.813.040 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

Toàn bộ tài sản, quyền tài sản và các quyền, lợi ích hiện hữu và phát sinh trong tương lai từ việc đầu tư, phát triển, khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại Dự án Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt tại xã Thăng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận được dùng để thế chấp cho khoản trái phiếu phát hành.

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2024, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 799.659.199.713 VND. Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến khoản vay nhằm đầu tư hình thành tài sản liên quan đến Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt. Chi phí đi vay đã vốn hóa bao gồm tiền lãi, chi phí liên quan đến việc thu xếp các khoản vay sau khi đã trừ đi lãi nhận được từ khoản tiền vay đã nhận về nhưng chưa sử dụng.

b. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>30/09/2024</u> (VND)	<u>01/01/2024</u> (VND)
- Dự án khu thương mại, dịch vụ thuộc Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt (i)	1.243.148.614.409	1.243.077.647.996
- Chi phí mua sắm tài sản cố định	1.378.720.743	-
Cộng	<u>1.244.527.335.152</u>	<u>1.243.077.647.996</u>

Chi tiết như sau:

	<u>30/09/2024</u> (VND)	<u>01/01/2024</u> (VND)
- Giá trị tăng thêm do định giá	1.019.198.760.594	1.019.198.760.594
- Chi phí quyền sử dụng đất	217.479.436.313	217.479.436.313
- Chi phí xây dựng	6.116.226.383	6.116.226.383
- Chi phí khác	354.191.119	283.224.706
Cộng	<u>1.243.148.614.409</u>	<u>1.243.077.647.996</u>

(i) Đây là dự án Khu thương mại, dịch vụ tại khu hợp phần II thuộc Dự án Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt do Nhóm Công ty làm chủ đầu tư có tổng diện tích 463.888,3 m², trong đó diện tích đất kinh doanh thương mại dịch vụ là 208.050,58 m². Trong đó, số dư chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn bao gồm giá trị tăng thêm do định giá tại ngày hợp nhất kinh doanh là 1.019.198.760.594 VND.

Toàn bộ tài sản, quyền tài sản và các quyền, lợi ích hiện hữu và phát sinh trong tương lai từ việc đầu tư, phát triển, khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại Dự án Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt tại xã Thăng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận được dùng để thế chấp cho khoản trái phiếu phát hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

5.12 Đầu tư tài chính dài hạn

	30/09/2024 (VND)			01/01/2024 (VND)		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Công ty Cổ phần Sách giáo dục tại Hà Nội (Mã CK "EBS")	192.592	(103.979)	88.613	192.592	(97.152)	95.440
- Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai (Mã CK "DGT")	1.033.663.000	(846.063.000)	187.600.000	1.033.663.000	(893.954.600)	139.708.400
- Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị trường học Quảng Ngãi	60.000.000	(60.000.000)	-	60.000.000	(60.000.000)	-
- Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị Giáo dục Miền Trung	30.000.000	-	30.000.000	30.000.000	-	30.000.000
Cộng	1.123.855.592	(906.166.979)	217.688.613	1.123.855.592	(954.051.752)	169.803.840

Tình hình biến động các khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn:

	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 (VND)	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023 (VND)
Số đầu kỳ	954.051.752	902.518.525
Trích lập dự phòng trong kỳ	-	-
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(47.884.773)	(40.644.933)
Số cuối kỳ	906.166.979	861.873.592

CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

5.13 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các nhà cung cấp là bên thứ ba	100.502.596.302	100.502.596.302	85.842.943.361	85.842.943.361
- Công ty Cổ Phần Xây Dựng Top Dec	12.953.166.215	12.953.166.215	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Central	9.316.953.448	9.316.953.448	9.316.953.448	9.316.953.448
- Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Aka	7.002.884.332	7.002.884.332	7.002.884.332	7.002.884.332
- Công ty TNHH Artelia Việt Nam	6.818.850.000	6.818.850.000	6.818.850.000	6.818.850.000
- Công ty Cổ phần Bất động sản AHS	4.188.493.280	4.188.493.280	4.188.493.280	4.188.493.280
- Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Đất Vàng	4.092.687.880	4.092.687.880	4.092.687.880	4.092.687.880
- Công ty Best Western International, Inc.	3.956.800.000	3.956.800.000	3.908.800.000	3.908.800.000
- Công ty Cổ phần Quản lý Đầu tư TTG	3.954.158.845	3.954.158.845	3.954.158.845	3.954.158.845
- Công Ty TNHH Thương Mại Xây Dựng Đỉnh Việt	3.194.984.339	3.194.984.339	3.194.984.339	3.194.984.339
- Công ty Marriott International Design And Construction Services, Inc.	2.473.000.000	2.473.000.000	2.443.000.000	2.443.000.000
- Các nhà cung cấp khác	42.550.617.963	42.550.617.963	40.922.131.237	40.922.131.237
Cộng	100.502.596.302	100.502.596.302	85.842.943.361	85.842.943.361

5.14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/09/2024 (VND)	01/01/2024 (VND)
Các khách hàng là bên thứ ba	11.435.583	11.435.583
- Công ty TNHH MTV Tây Đô Xanh	11.435.583	11.435.583
Cộng	11.435.583	11.435.583

CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

5.15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/09/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Thuế giá trị gia tăng	8.686.373.840	8.686.373.840	5.433.931.932	5.433.931.932
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	53.467.134.568	53.467.134.568	40.254.185.424	40.254.185.424
- Thuế thu nhập cá nhân	8.599.296.801	8.599.296.801	6.179.060.953	6.179.060.953
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	3.537.037.827	3.537.037.827	643.266.387	643.266.387
Cộng	74.289.843.036	74.289.843.036	52.510.444.696	52.510.444.696

5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/09/2024 (VND)	01/01/2024 (VND)
- Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	15.688.800.100	106.140.140.362
- Chi phí hỗ trợ lãi suất	18.845.530.804	12.065.329.814
- Chi phí môi giới	3.997.417.855	3.997.417.855
- Chi phí lãi hợp tác đầu tư	7.623.287.670	-
- Các khoản chi phí hoạt động khác	722.085.608	1.705.869.313
Cộng	46.877.122.037	123.908.757.344

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

	30/09/2024 (VND)	01/01/2024 (VND)
<i>Tài sản thừa chờ giải quyết</i>	3.138.902	3.138.902
<i>Kinh phí công đoàn</i>	736.191.805	611.292.824
<i>Các khoản bảo hiểm phải nộp</i>	2.784.644.205	3.448.583.546
<i>Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn - Ký quỹ F1 dự án Venezia Beach</i>	13.123.702.175	13.123.702.175
<i>Phải trả khác</i>	1.187.368.083.192	170.032.051.507
<i>Phải trả ngắn hạn khác các bên liên quan</i>	8.900.000.000	-
<i>Ông Trần Văn Sương Hùng</i>	8.900.000.000	-
<i>Phải trả ngắn hạn khác các bên thứ ba</i>	1.178.468.083.192	170.032.051.507
<i>Đặt cọc của khách hàng mua dự án Lạc Việt</i>	79.530.266.997	80.430.216.830
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Nông sản Nam Long Nguyễn (i)	933.333.000.000	-
- Hợp tác đầu tư	10.000.000.000	8.680.000.000
- Lãi trái phiếu và lãi vay	136.689.345.333	61.521.622.743
- Phải trả về mượn vốn hoạt động	18.658.163.057	18.658.163.057
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	257.307.805	742.048.877
Cộng	1.204.015.760.279	187.218.768.954

CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

(i) Khoản phải trả Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Nông sản Nam Long Nguyễn theo Hợp đồng đặt cọc số 01/2024/HDDC/DV C-NLN NGAY 19/06/2024 để đảm bảo việc ký kết hợp đồng mua bán nhà tại Dự án Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt.

b. Phải trả khác dài hạn

	30/09/2024	01/01/2024
	(VND)	(VND)
- Đặt cọc của khách hàng dự án Lạc Việt Công ty TNHH Nông sản Xuất nhập khẩu Minh Duy (i)	1.300.618.818.450	1.300.618.818.450
Cộng	500.000.000.000	-
	1.800.618.818.450	1.300.618.818.450

(i) Khoản phải trả Công ty TNHH Nông sản Xuất nhập khẩu Minh Duy theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2024/HĐHT/DVC-MD ngày 20/07/2024 về việc hợp tác đầu tư tại Dự án Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý III năm 2024

5.18 Vay và nợ thuê tài chính

a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Tình hình biến động các khoản vay ngắn hạn

	01/01/2024 (VND)	Tăng do hợp nhất kinh doanh trong kỳ (VND)	Tăng trong kỳ (VND)	Giảm trong kỳ (VND)	30/09/2024 (VND)
Vay ngắn hạn	37.490.731.634	-	5.000.000.000	(5.300.000.000)	37.190.731.634
Ông Ngô Trí Đức (i)	14.600.000.000	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	14.600.000.000
Công ty Cổ phần Bách Phú Thịnh (i)	5.255.731.634	-	-	-	5.255.731.634
Ông Nguyễn Thanh Tùng (i)	8.000.000.000	-	-	-	8.000.000.000
Bà Võ Thị Thu (i)	5.400.000.000	-	-	-	5.400.000.000
Bà Trần Thị Hồng (i)	3.935.000.000	-	-	-	3.935.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HDBANK) - CN Vạn Hạnh (i)	300.000.000	-	-	(300.000.000)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	2.042.827.667.056	-	15.159.852.952	(1.528.329.520.008)	529.658.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Gia Định	387.520.008	-	-	(387.520.008)	-
Trái phiếu của Công ty Cổ phần Hưng Vượng Developer (ii)	518.900.000.000	-	-	(2.832.000.000)	516.068.000.000
+ Mệnh giá trái phiếu	518.900.000.000	-	-	(2.832.000.000)	516.068.000.000
+ Chi phí phát hành trái phiếu	-	-	-	-	-
Trái phiếu Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt (iii)	38.572.499.990	-	127.500.010	(25.110.000.000)	13.590.000.000
+ Mệnh giá trái phiếu	38.700.000.000	-	-	(25.110.000.000)	13.590.000.000
+ Chi phí phát hành trái phiếu	(127.500.010)	-	127.500.010	-	-
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	1.484.967.647.058	-	15.032.352.942	(1.500.000.000.000)	-
+ Mệnh giá trái phiếu	1.500.000.000.000	-	-	(1.500.000.000.000)	-
+ Chi phí phát hành trái phiếu	(15.032.352.942)	-	15.032.352.942	-	-
Cộng	2.080.318.398.690	-	20.159.852.952	(1.533.629.520.008)	566.848.731.634

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

Tình hình biến động các khoản vay dài hạn

	Tăng do hợp nhất kinh doanh trong kỳ (VND)			
	01/01/2024 (VND)	Tăng trong kỳ (VND)	Giảm trong kỳ (VND)	30/09/2024 (VND)
Vay dài hạn	904.213.312	321.200.000.000	(904.213.312)	321.200.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Gia Định	904.213.312	-	(904.213.312)	-
Ngân hàng TMCP Phát triển TPHCM - HDBank - Chi nhánh Vạn Hạnh (iv)	-	250.000.000.000	-	250.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Long Thượng Lộc (v)	-	19.200.000.000	-	19.200.000.000
Nguyễn Thị Thanh Thiện (vi)	-	52.000.000.000	-	52.000.000.000
Trái phiếu thường	79.200.000.000	-	(277.000.000)	78.923.000.000
Trái phiếu của Công ty Cổ phần Hưng Vượng Developer (ii)	79.200.000.000	-	(277.000.000)	78.923.000.000
+ Mệnh giá trái phiếu	79.200.000.000	-	(277.000.000)	78.923.000.000
+ Chi phí phát hành trái phiếu	-	-	-	-
Cộng	80.104.213.312	321.200.000.000	(1.181.213.312)	400.123.000.000

(i) Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ cá nhân và công ty như sau:

	30/09/2024	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
VND					
Ông Ngô Trí Đức	14.600.000.000	Ngày 05 tháng 06 năm 2024	Bổ sung vốn lưu động	12,00%	Tín chấp
Công ty Cổ phần Bách Phú Thịnh	5.255.731.634	Ngày 04 tháng 12 năm 2024	Bổ sung vốn lưu động	12,00%	Tín chấp
Ông Nguyễn Thanh Tùng	8.000.000.000	Ngày 09 tháng 08 năm 2024	Bổ sung vốn lưu động	10,00%	Tín chấp
Bà Võ Thị Thu	5.400.000.000	Ngày 18 tháng 08 năm 2024	Bổ sung vốn lưu động	10,00%	Tín chấp
Bà Trần Thị Hồng	3.935.000.000	Ngày 18 tháng 08 năm 2024	Bổ sung vốn lưu động	10,00%	Tín chấp
37.190.731.634					

CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

(ii) Chi tiết khoản trái phiếu dài hạn đến hạn trả như sau:

Tổ chức thu xếp phát hành	Số tiền (VND)	Ngày đáo hạn	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Tài sản thế chấp
Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt	594.991.000.000	Ngày 2 tháng 2 năm 2023 đến ngày 2 tháng 2 năm 2025	Thực hiện mua 100% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Cổ Kim Mỹ Nghệ	12%	- 50% Vốn cổ phần Công ty Cổ phần Cổ Kim Mỹ Nghệ sở hữu bởi Ông Hồ Quang Tâm; - 11 quyền sử dụng đất của Dự án Hodota;
Chi phí phát hành trái phiếu	(2.701.857.534)				
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	2.701.857.534				
TỔNG CỘNG	594.991.000.000				
Trong đó:					
Trái phiếu dài hạn	78.923.000.000				
Trái phiếu đến hạn trả	516.068.000.000				

Vào ngày 2 tháng 8 năm 2021, Công ty đã phát hành 6.000 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo với tổng giá trị 600.000.000.000 tỷ VND (mệnh giá 100.000.000 đồng/ trái phiếu).

Các trái phiếu này được hoàn trả sau mười tám (18) tháng kể từ ngày phát hành và được mua lại một lần vào ngày đáo hạn.

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để thực hiện nhận chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần tương ứng với 100% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Cổ Kim Mỹ Nghệ - Chủ đầu tư dự án Sản xuất kinh doanh hàng thủ công mỹ nghệ xuất khẩu và khu du lịch nghỉ dưỡng tại xã Thăng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam (Dự án Hodota).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

(iii) Chi tiết khoản trái phiếu dài hạn đến hạn trả như sau:

<i>Tổ chức thu xếp phát hành</i>	<i>Số tiền (VND)</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Mục đích</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	38.700.000.000	24 tháng kể từ ngày phát hành	Mua tòa nhà văn phòng	Cố định 12%/năm
Thanh toán một phần gốc trái phiếu	(25.110.000.000)			
Chi phí phát hành trái phiếu	(340.000.000)			
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	<u>340.000.000</u>			
	<u>13.590.000.000</u>			

Từ ngày 10 tháng 8 năm 2022 đến ngày 16 tháng 10 năm 2022, Công ty đã phát hành tổng cộng 442 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo và không có bảo lãnh thanh toán với tổng giá trị 44.200.000.000 VND (mệnh giá 100.000.000 VND/trái phiếu).

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để tăng quy mô vốn hoạt động và nhận chuyển nhượng tòa nhà văn phòng tại địa chỉ Số 79/14, Đường số 12, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Vào ngày 30 tháng 1 năm 2023, theo Nghị quyết Hội nghị người sở hữu trái phiếu Số 3001/2023/NQ_HNNSHTP, Công ty thông qua việc mua lại gói trái phiếu 44.200.000.000 VND, thời gian dự kiến mua lại là quý 2 năm 2023 với giá trị mua lại là mệnh giá trái phiếu và lãi phát sinh tính đến ngày mua lại.

Vào ngày 29 tháng 6 năm 2023, Công ty đã phát hành thông báo gia hạn thời gian thực hiện mua lại trái phiếu chậm nhất là ngày 30 tháng 9 năm 2023.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty đã mua lại tổng cộng 55 trái phiếu. Đối với số trái phiếu còn lại, Công ty đang trong quá trình đàm phán với các trái chủ để mua lại trước ngày đáo hạn gốc là ngày 12 tháng 8 năm 2024.

CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

(iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM - HDBank - Chi nhánh Vạn Hạnh theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 31712/24MN/HĐTD. Hạn mức cấp tín dụng tối đa là 400.000.000.000 VND. Số dư khoản vay tại ngày 30/09/2024 là 250.000.000 VND theo Khế ước nhận nợ số 31712/24MN/HĐTD/KUNN 01 với các điều khoản cụ thể sau:

+ Số tiền vay: 250.000.000.000 VND;

+ Mục đích vay: tài trợ chi phí đầu tư (bao gồm giải ngân bù đắp) Dự án Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt tại xã Thăng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận;

+ Thời hạn vay: 48 tháng kể từ ngày giải ngân;

+ Lãi suất vay: 12%/năm. Lãi suất này được cố định trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Sau thời gian nêu trên, lãi suất sẽ thay đổi 12 tháng/lần theo thông báo của Ngân hàng.

(v) Khoản vay Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Long Thượng Lộc theo Hợp đồng vay vốn số 1208/2024/HĐVV/DVC-LTL ngày 12/08/2024. Số tiền vay là 19.200.000.000 VND. Thời hạn vay là 48 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng vay. Lãi suất cho vay là 7%/năm. Khoản vay không có tài sản bảo đảm.

(vi) Khoản vay Bà Nguyễn Thị Thanh Thiện theo Hợp đồng vay số 1608/2024/HĐVV/DVC-NTTT ngày 16/08/2024. Số tiền vay là 52.000.000.000 VND. Thời hạn vay là 48 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng vay. Lãi suất cho vay là 5%/năm. Khoản vay không có tài sản bảo đảm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2024

5.19 Thuế thu nhập hoãn lại**a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	30/09/2024	01/01/2024
	(VND)	(VND)
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp theo Thông tư 78/2014/TT-BTC	13.801.490.854	13.817.590.353
- Chi phí hỗ trợ khách hàng	32.677.144.717	18.692.853.476
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	46.478.635.571	32.510.443.829

b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/09/2024	01/01/2024
	(VND)	(VND)
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Chênh lệch giá trị hợp lý của tài sản mua Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	252.318.963.151	252.318.963.151
- Chênh lệch giá trị hợp lý của tài sản mua Công ty Cổ phần Hưng Vượng Developer	77.773.351.576	77.773.351.576
- Dự phòng đầu tư	23.741.320.445	3.343.072.084
- Khác	1.494.601.837	1.494.601.837
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	355.328.237.009	334.929.988.648

CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2024

5.20 Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu (VND)	Thặng dư vốn cổ phần (VND)	Quỹ đầu tư phát triển (VND)	Lợi nhuận chưa phân phối (VND)	Lợi ích cổ đông không kiểm soát (VND)	Tổng (VND)
01/01/2023	918.049.800.000	1.686.327.380	1.914.347.993	54.887.649.250	1.359.822.102.586	2.336.360.227.209
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	(24.562.152.738)	(13.709.415.843)	(38.271.568.581)
31/12/2023	918.049.800.000	1.686.327.380	1.914.347.993	30.325.496.512	1.346.112.686.743	2.298.088.658.628
01/01/2024	918.049.800.000	1.686.327.380	1.914.347.993	30.325.496.512	1.346.112.686.743	2.298.088.658.628
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	(59.539.268.745)	(63.510.468.253)	(123.049.736.998)
30/09/2024	918.049.800.000	1.686.327.380	1.914.347.993	(29.213.772.233)	1.282.602.218.490	2.175.038.921.630

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2024

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

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024 (VND)	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024 (VND)
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	918.049.800.000	918.049.800.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	918.049.800.000	918.049.800.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

Cổ phiếu

	30/09/2024 (VND)	01/01/2024 (VND)
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	91.804.980	91.804.980
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	91.804.980	91.804.980
- Cổ phiếu phổ thông	91.804.980	91.804.980
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	91.804.980	91.804.980
- Cổ phiếu phổ thông	91.804.980	91.804.980

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

6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2024

6.1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý III năm 2024 (VND)	Quý III năm 2023 (VND)	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 (VND)	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023 (VND)
Tổng doanh thu	159.720.611	23.298.671.296	1.507.708.755	71.267.697.193
- Doanh thu dịch vụ quản lý dự án	-	21.000.000.000	-	65.400.000.000
- Doanh thu dịch vụ in ấn	159.720.611	2.210.663.686	1.410.645.092	5.779.689.583
- Doanh thu khác	-	88.007.610	97.063.663	88.007.610
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
Doanh thu thuần	159.720.611	23.298.671.296	1.507.708.755	71.267.697.193

CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

6.2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Quý III năm 2024 (VND)	Quý III năm 2023 (VND)	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 (VND)	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023 (VND)
- Giá vốn dịch vụ quản lý dự án	-	805.300.218	-	6.269.012.584
- Giá vốn dịch vụ in ấn	210.018.451	2.012.852.329	2.129.562.550	5.388.218.286
Cộng	210.018.451	2.818.152.547	2.129.562.550	11.657.230.870

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý III năm 2024 (VND)	Quý III năm 2023 (VND)	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 (VND)	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023 (VND)
- Lãi tiền gửi, lãi cho vay	18.226.679.276	21.761.257.534	55.256.818.788	65.859.628.852
- Lãi tiền phạt chậm thanh toán	-	1.695.728.913	-	3.057.527.113
- Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư, hợp tác kinh doanh	-	2.019.178.354	2.112.684.934	4.875.879.454
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	3.306.400	3.306.800
Cộng	18.226.679.276	25.476.164.801	57.372.810.122	73.796.342.219

6.4. Chi phí tài chính

	Quý III năm 2024 (VND)	Quý III năm 2023 (VND)	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 (VND)	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023 (VND)
- Chi phí lãi vay trái phiếu và ngân hàng	22.639.717.041	19.035.149.914	62.707.328.054	60.914.567.917
- Chi phí hỗ trợ khách hàng vay ngân hàng	24.285.338.805	18.728.573.968	69.921.456.206	53.060.714.173
- Chi phí lãi hợp tác đầu tư	7.623.287.670	-	7.623.287.670	-
- Hoàn nhập/trích chi phí dự phòng	(3.938.613)	(34.732.800)	(47.884.773)	(40.644.933)
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	(193.180.000)	185.900.000	78.000.000	253.600.000
- Chi phí hoạt động tài chính khác	-	1.495.567.726	154.927.553	1.612.634.166
Cộng	54.351.224.903	39.410.458.808	140.437.114.710	115.800.871.323

CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

6.5. Chi phí bán hàng

	Quý III năm 2024 (VND)	Quý III năm 2023 (VND)	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 (VND)	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023 (VND)
- Chi phí bằng tiền khác	-	-	34.876.193	28.450.000
Cộng	-	-	34.876.193	28.450.000

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý III năm 2024 (VND)	Quý III năm 2023 (VND)	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 (VND)	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023 (VND)
- Chi phí nhân viên quản lý	3.193.862.829	2.973.886.520	9.638.312.125	5.713.892.940
- Chi phí vật liệu, đồ dùng quản lý	381.443.863	95.109.498	1.344.890.668	288.801.734
- Chi phí khấu hao TSCĐ	81.636.300	296.679.051	364.241.888	331.115.949
- Thuế, phí và lệ phí	-	131.974.165	16.000.000	151.974.165
- Hoàn nhập/trích chi phí dự phòng	-	-	-	(43.065.000)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.133.119.747	1.688.716.686	4.335.001.158	4.146.103.559
- Chi phí bằng tiền khác	625.292.720	43.065.000	920.241.086	1.523.199.367
Cộng	5.415.355.459	5.229.430.920	16.618.686.925	12.112.022.714

6.7. Thu nhập khác

	Quý III năm 2024 (VND)	Quý III năm 2023 (VND)	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 (VND)	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023 (VND)
- Thu nhập từ xử lý công nợ	-	748.270	4.300.400	1.152.298.450
- Thu nhập cho thuê mặt bằng	-	360.000.000	-	1.080.000.000
- Lãi từ thanh lý tài sản cố định	337.636.382	-	337.636.382	227.272.726
- Thu tiền bồi thường thiệt hại từ công ty bảo hiểm	1.676.279.290	-	1.676.279.290	-
- Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	-	-	-	200.000.000
- Thu nhập khác	125.331	6.867.300	135.331	126.993.439
Cộng	2.014.041.003	367.615.570	2.018.351.403	2.786.564.615

CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

6.8. Chi phí khác

	Quý III năm 2024 (VND)	Quý III năm 2023 (VND)	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 (VND)	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023 (VND)
- Lỗ do thanh lý, nhượng bán TSCĐ	778.042.806	-	778.042.806	-
- Chi phí từ xử lý công nợ	-	2.400.000	-	302.822.100
- Phạt thuế, phạt vi phạm hành chính	525.969.803	146.213.772	3.025.225.817	1.024.077.980
- Chi phí khác	417.141.167	245.942.477	526.849.916	1.006.152.781
Cộng	1.721.153.776	394.556.249	4.330.118.539	2.333.052.861

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 (VND)	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023 (VND)
- Phát sinh tại công ty Mẹ (Công ty Cổ phần In Sách Giáo khoa Hòa Phát)	-	98.024.022
- Phát sinh tại công ty con (Công ty Cổ phần Hưng Vượng Developer)	13.968.191.742	14.635.089.035
- Phát sinh tại công ty con (Công ty Cổ phần In Sách Hòa Phát)	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	13.968.191.742	14.733.113.057

6.10. Lãi trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 (VND)	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023 (VND)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	(59.539.268.745)	2.191.102.382
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(59.539.268.745)	2.191.102.382
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	91.804.980	91.804.980
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(649)	24
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(649)	24

7 THÔNG TIN KHÁC**7.1. Các sự kiện quan trọng phát sinh trong niên độ**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra trong năm tài chính cần trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2024 của Nhóm Công ty.

7.2. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính

Đến ngày lập báo cáo này, không có sự kiện nào có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc vào ngày 30/09/2024 của Nhóm Công ty bị phản ánh sai lệch.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

7.3. Thông tin về các bên có liên quan***Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan***

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Ông Lương Văn Quang	Chủ tịch HĐQT
Ông Phạm Duy	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Thu Hương	Thành viên HĐQT
Ông Phạm Văn Huy	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền	Thành viên HĐQT độc lập
Bà Nguyễn Thị Kim Hoàng	Trưởng ban kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Thu Mai	Thành viên ban kiểm soát
Ông Hồ Phú Cường	Thành viên ban kiểm soát
Ông Lại Minh Hậu	Chủ tịch HĐQT công ty con
Ông Lê Quốc Kỳ Quang	Thành viên HĐQT công ty con

Trong kỳ, các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty với các thành viên chủ chốt như và các cá nhân có liên quan sau:

	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 (VND)
Ông Lê Quốc Kỳ Quang	
Lãi cho vay phải thu	268.895.343
Hoàn ứng	19.949.000.000
Ông Lại Minh Hậu	
Thu lại tiền cho vay	54.800.000.000
Lãi cho vay phải thu	3.278.991.781
Lãi cho vay đã thu	4.949.753.423
Ông Nguyễn Tài Nguyên	
Hoàn ứng	790.000.000
Ông Phạm Văn Huy	
Tạm ứng	11.298.000.000
Hoàn ứng	13.218.537.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các thành viên chủ chốt như và các cá nhân có liên quan sau

	30/09/2024	01/01/2024
	(VND)	(VND)
Tạm ứng	630.000.000	26.569.537.000
Ông Phạm Văn Huy	180.000.000	2.100.537.000
Ông Nguyễn Tài Nguyên	-	790.000.000
Ông Lê Quốc Kỳ Quang	450.000.000	23.679.000.000
Phải thu cho vay	5.970.000.000	60.770.000.000
Ông Lại Minh Hậu	-	54.800.000.000
Ông Lê Quốc Kỳ Quang	5.970.000.000	5.970.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	313.056.987	1.714.923.286
Ông Lại Minh Hậu	-	1.670.761.642
Ông Lê Quốc Kỳ Quang	313.056.987	44.161.644
Cộng nợ phải thu	6.913.056.987	89.054.460.286

7.4. Công cụ tài chính

Công ty chịu các rủi ro sau khi sử dụng các công cụ tài chính: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Giám đốc chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Giám đốc thiết lập các chính sách nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro và các hạn mức rủi ro thích hợp, và giám sát các rủi ro và việc thực hiện các hạn mức rủi ro. Hệ thống và chính sách quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của các điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

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

(i) Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá hàng hóa và rủi ro về giá khác.

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, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay của Công ty.

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

(ii) 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 giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có thể có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình, và từ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty 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 sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng.

Công ty sẽ lập dự phòng giảm giá trị để phản ánh mức độ thiệt hại ước tính đối với phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư. Thành phần chính của khoản dự phòng giảm giá trị này là khoản lỗ cụ thể có liên quan đến mức độ thiệt hại cụ thể đối với từng khách hàng.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bản cân đối kế toán tại ngày kết thúc kỳ tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

(iii) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ 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 thời điểm đáo hạn khác biệt nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

Bảng dưới đây phân tích đối với tài sản tài chính và các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các luồng tiền theo hợp đồng không chiết khấu. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm (VND)	Từ 1 năm trở lên (VND)	Tổng cộng (VND)
30/09/2024			
Giá trị ghi sổ:			
Tiền và các khoản tương đương tiền	46.862.280.233	-	46.862.280.233
Đầu tư tài chính	100.000.000	1.123.855.592	1.223.855.592
Phải thu khách hàng	59.775.457.203	-	59.775.457.203
Phải thu về cho vay	120.070.000.000	-	120.070.000.000
Các khoản phải thu khác	295.844.994.737	1.894.481.380	297.739.476.117
Trừ:			
Dự phòng	-	(906.166.979)	(906.166.979)
Tổng cộng	522.652.732.173	2.112.169.993	524.764.902.166
30/09/2024			
Phải trả cho người bán	(100.502.596.302)	-	(100.502.596.302)
Phải trả khác	(1.204.015.760.279)	(1.800.618.818.450)	(3.004.634.578.729)
Chi phí phải trả	(46.877.122.037)	-	(46.877.122.037)
Vay và nợ thuê tài chính	(566.848.731.634)	(400.123.000.000)	(966.971.731.634)
Tổng cộng	(1.918.244.210.252)	(2.200.741.818.450)	(4.118.986.028.702)
Chênh lệch thanh khoản thuần	(1.395.591.478.079)	(2.198.629.648.457)	(3.594.221.126.536)
01/01/2024			
Giá trị ghi sổ:			
Tiền và các khoản tương đương tiền	101.464.448.071	-	101.464.448.071
Đầu tư tài chính	410.400.000.000	1.123.855.592	411.523.855.592
Phải thu khách hàng	67.201.750.000	-	67.201.750.000
Phải thu về cho vay	174.870.000.000	-	174.870.000.000
Các khoản phải thu khác	82.626.661.212	430.585.560	83.057.246.772
Trừ:			
Dự phòng	-	(954.051.752)	(954.051.752)
Tổng cộng	836.562.859.283	600.389.400	837.163.248.683
01/01/2024			
Phải trả cho người bán	(85.842.943.361)	-	(85.842.943.361)
Phải trả khác	(187.218.768.954)	(1.300.618.818.450)	(1.487.837.587.404)
Chi phí phải trả	(123.908.757.344)	-	(123.908.757.344)
Vay và nợ thuê tài chính	(2.080.318.398.690)	(80.104.213.312)	(2.160.422.612.002)
Tổng cộng	(2.477.288.868.349)	(1.380.723.031.762)	(3.858.011.900.111)
Chênh lệch thanh khoản thuần	(1.640.726.009.066)	(1.380.122.642.362)	(3.020.848.651.428)

CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

(iv) Giá trị hợp lý

Giá trị ghi sổ trừ dự phòng của các khoản phải thu ngắn hạn, tiền gửi ngân hàng và các khoản phải trả người bán và phải trả khác là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng

	Giá trị kế toán		Giá trị hợp lý	
	30/09/2024 (VND)	01/01/2024 (VND)	30/09/2024 (VND)	01/01/2024 (VND)
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	46.862.280.233	101.464.448.071	46.862.280.233	101.464.448.071
Đầu tư tài chính	1.223.855.592	411.523.855.592	317.688.613	410.569.803.840
Phải thu khách hàng	59.775.457.203	67.201.750.000	59.775.457.203	67.201.750.000
Phải thu về cho vay	120.070.000.000	174.870.000.000	120.070.000.000	174.870.000.000
Các khoản phải thu khác	297.739.476.117	83.057.246.772	297.739.476.117	83.057.246.772
Tổng cộng	525.671.069.145	838.117.300.435	524.764.902.166	837.163.248.683
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	100.502.596.302	85.842.943.361	100.502.596.302	85.842.943.361
Phải trả khác	3.004.634.578.729	1.487.837.587.404	3.004.634.578.729	1.487.837.587.404
Chi phí phải trả	46.877.122.037	123.908.757.344	46.877.122.037	123.908.757.344
Vay và nợ thuê tài chính	966.971.731.634	2.160.422.612.002	966.971.731.634	2.160.422.612.002
Tổng cộng	4.118.986.028.702	3.858.011.900.111	4.118.986.028.702	3.858.011.900.111

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30/09/2024 và ngày 01/01/2024. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

7.5. Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2023 chưa được kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 chưa được kiểm toán.

Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2024, Tập đoàn đã phát hiện các sai sót kế toán của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023. Theo đó, Tập đoàn quyết định điều chỉnh hồi tố ảnh hưởng của các sai sót này vào báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2024, chi tiết như sau:

Chi tiêu	Mã số	Số liệu trên BCTC năm trước	Số liệu điều chỉnh	Chênh lệch
a/ Bảng cân đối kế toán				
Các khoản tương đương tiền	112	220.500.000.000	70.500.000.000	(150.000.000.000)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	260.400.000.000	410.400.000.000	150.000.000.000
Phải thu khách hàng	131	65.861.750.000	67.201.750.000	1.340.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	191.915.100.000	174.870.000.000	(17.045.100.000)
Phải thu ngắn hạn khác	136	85.509.385.256	82.626.661.212	(2.882.724.044)
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	22.142.659.451	22.229.893.553	87.234.102
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	175.082.802.981	176.036.868.756	954.065.775
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	3.202.422.347.176	3.195.897.124.648	(6.525.222.528)
Chi phí trả trước dài hạn	261	160.663.330.831	160.249.255.515	(414.075.316)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	33.828.562.588	32.510.443.829	(1.318.118.759)
Phải trả người bán ngắn hạn	311	89.426.373.361	85.842.943.361	(3.583.430.000)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	56.303.444.665	52.510.444.696	(3.792.999.969)
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	121.804.606.035	123.908.757.344	2.104.151.309
Phải trả ngắn hạn khác	319	169.159.680.523	187.218.768.954	18.059.088.431
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	330.092.314.727	334.929.988.648	4.837.673.921
LNST chưa phân phối kỳ này	421b	3.535.115.529	(24.562.152.738)	(28.097.268.267)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	1.361.443.842.938	1.346.112.686.743	(15.331.156.195)

7.6. Tính hoạt động liên tục của Nhóm Công ty

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập dựa trên cơ sở hoạt động liên tục, với giả định rằng Nhóm Công ty sẽ có thể sử dụng các tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả của Nhóm Công ty trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2024

Như được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất, vào ngày 30 tháng 09 năm 2024, tổng nợ ngắn hạn của Nhóm Công ty cũng đã vượt quá tổng tài sản ngắn hạn với số tiền là 164.046.842.667 VND chủ yếu do khoản Trái phiếu đến hạn trả trị giá 516.068.000.000 VND. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Nhóm Công ty.

Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc đã lập kế hoạch kinh doanh và dòng tiền cho 12 tháng tiếp theo, bao gồm dòng tiền dự kiến được tạo ra từ các dự án bất động sản mà Nhóm Công ty đang triển khai và từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Nhóm Công ty có thể hoàn trả các khoản nợ khi đến hạn và tiếp tục hoạt động bình thường trong năm tiếp theo. Dựa trên các cơ sở này, Ban Tổng Giám đốc đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty trên cơ sở đáp ứng giả định hoạt động liên tục. Vì vậy, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo chưa bao gồm các điều chỉnh có thể cần được thực hiện nếu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được lập trên cơ sở hoạt động không liên tục.

7.7. Thông tin về bộ phận

Công ty báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo các lĩnh vực hoạt động, bao gồm: In ấn sách và ấn phẩm và các dịch vụ ngành in. Chi tiết báo cáo bộ phận theo từng ngành nghề như sau:

	In, cắt rọc (VND)	Dịch vụ khác (VND)	Tổng cộng (VND)
Doanh thu thuần từ bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ theo bộ phận	1.410.645.092	97.063.663	1.507.708.755
Giá vốn hàng bán theo bộ phận	(2.129.562.550)	-	(2.129.562.550)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ theo bộ phận	(718.917.458)	97.063.663	(621.853.795)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(16.653.563.118)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			(17.275.416.913)
Doanh thu tài chính			57.372.810.122
Chi phí tài chính			(140.437.114.710)
Thu nhập khác			2.018.351.403
Chi phí khác			(4.330.118.539)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(13.968.191.742)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			(6.430.056.619)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			(123.049.736.998)

Ngày 30 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

MAI THỊ THÚY KIỀU

ĐỖ TUẤN ANH

PHẠM DUY