

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

MỤC LỤC

NỘI DUNG	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 32

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

Số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban điều hành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 (sau đây gọi tắt là “Công ty”), tiền thân là Công ty Đầu tư Xây dựng Phát triển Đô thị số 4, được chuyển đổi hoạt động sang mô hình Công ty Cổ phần theo Quyết định số 1193/QĐ-BXD ngày 23/7/2004 của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 2603000195 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25/8/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 18/5/2010 về việc chuyển mã số doanh nghiệp 2603000195 sang mã số doanh nghiệp 2800576533, thay đổi Đăng ký kinh doanh các lần và lần 12 (mười hai) ngày 07/11/2023.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần 12 (mười hai) ngày 07/11/2023 là: 150.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm năm mươi tỷ đồng*).

Trụ sở chính của Công ty: Số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch tại thị trường chứng khoán UpCOM. Mã cổ phiếu: HU4.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Hoàng Đình Thắng	Chủ tịch (Từ ngày 03/11/2023)
	Phụ trách HĐQT (Từ ngày 02/10/2023 đến ngày 03/11/2023)
	Ủy viên (Đến ngày 01/10/2023)
Ông Lê Quang Hiệp	Chủ tịch (Nghỉ hưu từ ngày 01/10/2023)
Ông Nguyễn Việt Hùng	Ủy viên
Ông Lê Đỗ Thắng	Ủy viên
Ông Hoàng Quốc Đạt	Ủy viên

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Hoa	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Yên	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Việt Hùng	Phó Giám đốc (Từ ngày 04/11/2023)
	Giám đốc (Đến ngày 04/11/2023)
Ông Lê Đỗ Thắng	Phó Giám đốc
Ông Hoàng Đình Thắng	Phó Giám đốc (Đến ngày 03/11/2023)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban điều hành, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 kèm theo.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

Số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (Tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban điều hành Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban điều hành được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban điều hành Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban điều hành cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban điều hành xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Phê duyệt Báo cáo tài chính:

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty

**Thay mặt Hội đồng Quản trị
Chủ tịch HĐQT**


Hoàng Đình Thắng

Thanh Hóa, ngày 28 tháng 02 năm 2024
**Thay mặt Ban Giám đốc
Phó Giám đốc**


Nguyễn Việt Hùng



Người ký: CÔNG
TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY
DỰNG HUD4
Email:
hud4@hud4.com.v

Thời gian ký:
01.03.2024
21:36:38 +07:00

Số: 89 /2024/BCKT-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 được lập ngày 28/02/2024, từ trang 05 đến trang 32, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban điều hành

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty kiểm toán khác với Báo cáo kiểm toán ngày 23/02/2023 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



Nguyễn Thị Mai Hoa

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2024/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2024 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2024

Vũ Xuân Hùng

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4015-2022-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	(Trình bày lại) VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		721.925.791.754	676.852.575.535
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	13.476.383.625	3.873.538.314
1. Tiền	111		13.476.383.625	3.873.538.314
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		560.600.000	262.600.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	560.600.000	262.600.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		59.007.571.566	167.289.907.732
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	28.927.277.971	41.721.307.970
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	3.730.389.971	4.661.008.585
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	29.626.542.643	124.184.230.196
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(3.276.639.019)	(3.276.639.019)
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	644.283.027.739	502.822.738.942
1. Hàng tồn kho	141		644.283.027.739	502.822.738.942
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.598.208.824	2.603.790.547
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.12	4.598.208.824	2.603.790.547
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+260)	200		3.636.245.824	4.061.054.411
II. Tài sản cố định	220		3.206.426.382	3.421.743.658
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	3.206.426.382	3.421.743.658
- Nguyên giá	222		13.609.757.713	13.609.757.713
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.403.331.331)	(10.188.014.055)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		429.819.442	639.310.753
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	429.819.442	639.310.753
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		725.562.037.578	680.913.629.946

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	(Trình bày lại) VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		534.164.459.316	469.310.823.633
I. Nợ ngắn hạn	310		362.431.707.870	323.871.468.777
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	42.880.564.296	57.604.847.617
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.11	50.510.221.720	16.119.958.486
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	795.771.012	3.774.002.393
4. Phải trả người lao động	314		1.130.579.130	6.960.575.247
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	8.940.845.610	33.102.872.442
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.14	24.887.712.173	33.167.137.828
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	38.904.482.534	29.411.628.227
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	190.084.094.286	141.019.156.428
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		4.297.437.109	2.711.290.109
II. Nợ dài hạn	330		171.732.751.446	145.439.354.856
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.16	171.732.751.446	145.439.354.856
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		191.397.578.262	211.602.806.313
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.17	191.397.578.262	211.602.806.313
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		31.949.410.000	31.949.410.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.428.942.621	11.428.942.621
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(1.980.774.359)	18.224.453.692
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2.120.546.308)	831.374.807
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		139.771.949	17.393.078.885
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		725.562.037.578	680.913.629.946

Người lập



Hà Thị Hạnh

PT Phòng TCKT



Võ Thị Thúy An

Phó Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng

Thanh Hóa, ngày 28 tháng 02 năm 2024

Chủ tịch HĐQT





Hoàng Đình Thắng

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	(Trình bày lại) VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	28.820.510.366	262.277.440.839
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		28.820.510.366	262.277.440.839
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	20.533.340.259	172.562.376.901
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		8.287.170.107	89.715.063.938
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	77.262.523	586.343.619
7. Chi phí tài chính	22	6.4	9.081.907.450	10.453.484.929
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		9.081.907.450	10.453.484.929
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	(17.868.956.505)	16.133.610.810
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	16.229.035.494	25.598.752.965
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		922.446.191	38.115.558.853
11. Thu nhập khác	31	6.6	144.090.909	271.320.971
12. Chi phí khác	32	6.6	891.822.165	13.350.768.860
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(747.731.256)	(13.079.447.889)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		174.714.935	25.036.110.964
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	34.942.986	7.643.032.079
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		139.771.949	17.393.078.885
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	9,32	803,21

Người lập



Hà Thị Hạnh

PT Phòng TCKT



Võ Thị Thúy An

Thanh Hóa, ngày 28 tháng 02 năm 2024

Phó Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng

Chủ tịch HĐQT



Hoàng Đình Thắng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	(Trình bày lại) VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		174.714.935	25.036.110.964
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		215.317.276	239.087.387
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(77.262.523)	(630.852.691)
- Chi phí lãi vay	06		9.081.907.450	10.453.484.929
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		9.394.677.138	35.097.830.589
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		106.287.917.889	(68.868.555.216)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(141.460.288.797)	11.454.928.373
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(18.476.289.453)	(190.055.734.058)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		209.491.311	289.486.950
- Tiền lãi vay đã trả	14		(6.862.506.426)	(8.163.093.929)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.518.900.322)	(13.695.387.750)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.758.853.000)	(5.505.955.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(58.184.751.660)	(239.446.480.041)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	112.418.154
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(298.000.000)	(262.600.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		77.262.523	586.343.619
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(220.737.477)	436.161.773
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		120.554.439.673	173.821.345.850
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(45.196.105.225)	(33.718.492.600)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7.350.000.000)	(7.551.471.138)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		68.008.334.448	132.551.382.112
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		9.602.845.311	(106.458.936.156)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3.873.538.314	110.332.474.470
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	13.476.383.625	3.873.538.314

Người lập

PT Phòng TCKT

Phó Giám đốc

Thanh Hóa, ngày 28 tháng 02 năm 2024

Chủ tịch HĐQT











Hà Thị Hạnh

Võ Thị Thúy An

Nguyễn Việt Hùng

Hoàng Đình Thắng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 tiền thân là Công ty Đầu tư Xây dựng Phát triển Đô thị số 4, được chuyển đổi hoạt động sang mô hình Công ty Cổ phần theo Quyết định số 1193/QĐ-BXD ngày 23/7/2004 của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 2603000195 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25/8/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 18/5/2010 về việc chuyển mã số doanh nghiệp 2603000195 sang mã số doanh nghiệp 2800576533, thay đổi Đăng ký kinh doanh các lần và lần 12 (mười hai) ngày 07/11/2023.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần 12 (mười hai) ngày 07/11/2023 là: 150.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm năm mươi tỷ đồng*).

Trụ sở chính của Công ty: Số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch tại thị trường chứng khoán UpCOM. Mã cổ phiếu: HU4.

Tổng số lao động của Công ty tại ngày 31/12/2023 là 75 người (tại ngày 01/01/2023 là 52 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau:

- Lắp đặt hệ thống điện;
- Xây dựng công trình dân dụng khác. Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, buro chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị và khu công nghiệp; thi công kè đê, xây dựng cầu cảng, thi công xây lắp hệ thống cấp thoát nước và môi trường, nạo vét sông ngòi, kênh mương; thi công các công trình vườn hoa thảm cỏ; thi công lắp đặt thiết bị công trình; thi công hệ thống phòng cháy chữa cháy, lắp đặt điều hòa, thang máy, hệ thống camera quan sát, hệ thống báo động, chống đột nhập, hệ thống mạng máy vi tính, điện thoại, chống sét, chống mối;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Sản xuất kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng; sản xuất bê tông tươi thương phẩm; xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng và tư vấn đầu tư xây dựng;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản và sản giao dịch bất động sản;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Quản lý, khai thác, duy tu, bảo dưỡng hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hệ thống cấp, thoát nước, chiếu sáng công cộng trong khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu du lịch; Cung cấp, quản lý các dịch vụ nhà ở cao tầng: giữ gìn vệ sinh, trật tự, trông giữ xe đạp, xe máy, vận hành bảo trì thang máy; Sửa chữa, duy tu, cải tạo công trình, quản lý khu công cộng trong nhà chung cư, khai thác các dịch vụ Kiốt. Dịch vụ vệ sinh môi trường: quản lý chăm sóc vườn hoa thảm cỏ, công viên cây xanh, cây xanh đường phố; sản xuất và cung ứng cây giống, cây cảnh. Quản lý khai thác dịch vụ thể thao: tennis, cầu lông, bóng bàn, bida, bể bơi. Khai thác các dịch vụ đô thị: sân bãi đỗ xe, trông giữ xe ô tô, xe máy.

Hoạt động chính của Công ty trong năm: Đầu tư và xây dựng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2023, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

- Xí nghiệp Xây lắp số 1: tỉnh Thanh Hóa.
- Xí nghiệp Xây lắp số 2: tỉnh Thanh Hóa.
- Chi nhánh Dịch vụ đô thị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4: tỉnh Thanh Hóa.

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được.

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

Kỳ kế toán năm

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban điều hành Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban điều hành phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp như sau:

- Hàng tồn kho với loại hình xây lắp và kinh doanh bất động sản: Phương pháp đích danh;
- Hàng tồn kho với loại hình sản xuất vật liệu xây dựng: Phương pháp nhập trước xuất trước;

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 55
Máy móc và thiết bị	03 - 08
Phương tiện vận tải	03 - 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

Công cụ, dụng cụ và chi phí chờ phân bổ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí môi giới bán hàng và đầu tư bất động sản: trích trước theo tỷ lệ chi phí trên doanh thu dự kiến tại phương án kinh doanh dự án đã được phê duyệt.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm kế toán về cho thuê tài sản

Hàng năm tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong năm phù hợp với thời gian thuê tài sản.

Nguyên tắc ghi nhận vay

Bao gồm các khoản tiền vay không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán Chi phí đi vay.

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

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án số tiền là 28.827.100.106 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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.

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.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, dịch vụ được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một năm.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty áp dụng hai mức thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành: áp dụng thuế suất thuế TNDN 10% đối với các sản phẩm bất động sản nhà ở xã hội và thuế suất thuế TNDN 20% trên thu nhập chịu thuế đối với các hoạt động khác.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban điều hành cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh, trong đó lĩnh vực chính là kinh doanh bất động sản trên địa bàn duy nhất là Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Tiền mặt	3.308.574.581	2.232.564.590
Tiền gửi ngân hàng	10.167.809.044	1.640.973.724
Tổng	13.476.383.625	3.873.538.314

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	560.600.000	560.600.000	262.600.000	262.600.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Hóa	560.600.000	560.600.000	262.600.000	262.600.000
Tổng	560.600.000	560.600.000	262.600.000	262.600.000

5.3 Phải thu khách hàng

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Ngắn hạn	28.927.277.971	41.721.307.970
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	4.440.930.811	4.440.930.811
Phải thu các khách hàng khác	24.486.347.160	37.280.377.159
Tổng	28.927.277.971	41.721.307.970
<i>Trong đó: phải thu là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>4.440.930.811</i>	<i>4.440.930.811</i>

5.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Ngắn hạn	3.730.389.971	4.661.008.585
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và TM VIET-ANNE	469.951.857	469.951.857
Phòng TCKH - UBND Thị xã Bim Sơn	1.174.127.000	1.174.127.000
Trả trước cho người bán khác	2.086.311.114	3.016.929.728
Tổng	3.730.389.971	4.661.008.585

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.5 Phải thu khác

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	29.626.542.643	-	124.184.230.196	-
Tạm ứng	24.077.114.821	-	25.603.214.476	-
Phải thu khác	5.549.427.822	-	98.581.015.720	-
+ Tiền sử dụng đất nộp theo quyết định số 1171/QĐ-TTTH ngày 27/05/2022 của thanh tra tỉnh Thanh Hóa	-	-	98.255.709.869	-
+ Hội đồng GPMB TP Bim Sơn	1.380.391.000	-	-	-
+ Phải thu người lao động	3.993.400.320	-	-	-
+ Các khoản phải thu khác	175.636.502	-	325.305.851	-
Tổng	29.626.542.643	-	124.184.230.196	-

5.6 Nợ xấu

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	3.276.639.019	-	3.276.639.019	-
Tổng	3.276.639.019	-	3.276.639.019	-
<i>Trong đó:</i>	Quá hạn 06 tháng - 1 năm	Quá hạn 01-02 năm	Quá hạn 02-03 năm	Quá hạn trên 03 năm
Công ty cổ phần Kết cấu Không gian	-	-	-	818.003.857
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và TM VIET-ANNE	-	-	-	469.951.857
Đường GT phân trại K5-K6	-	-	-	538.029.916
Đội xây lắp số 9 (Hoàng Anh Vang)	-	-	-	645.079.147
Các đối tượng khác	-	-	-	805.574.242
Tổng	-	-	-	3.276.639.019

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	249.761.001	-	215.436.196	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	86.000.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	548.195.791.689	-	317.557.823.098	-
<i>Dự án Khu sinh thái Sông Đơ</i>	<i>335.868.476.480</i>	<i>-</i>	<i>128.100.529.304</i>	<i>-</i>
<i>Dự án KCN Bim Sơn</i>	<i>99.371.592.212</i>	<i>-</i>	<i>77.534.083.447</i>	<i>-</i>
<i>Dự án Lô 2,3 Quảng Hưng</i>	<i>93.814.697.328</i>	<i>-</i>	<i>82.515.259.988</i>	<i>-</i>
<i>Các dự án khác</i>	<i>19.141.025.669</i>	<i>-</i>	<i>29.407.950.359</i>	<i>-</i>
Thành phẩm BĐS	95.837.475.049	-	184.963.479.648	-
Tổng	644.283.027.739	-	502.822.738.942	-

Tại ngày 31/12/2023, các dự án là hàng tồn kho của Dự án Khu đô thị sinh thái dọc 2 bờ Sông Đơ, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; Dự án đầu tư xây dựng nhà ở cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Thanh Hóa, Tp Thanh Hóa và Dự án Phát triển nhà lô 2, lô 3 phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty (Thuyết minh số 5.16).

5.8 Chi phí trả trước

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Dài hạn	429.819.442	639.310.753
Chi phí công cụ dụng cụ	429.819.442	639.310.753
Tổng	429.819.442	639.310.753

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2023	5.759.134.394	2.348.836.419	5.435.786.900	66.000.000	13.609.757.713
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2023	5.759.134.394	2.348.836.419	5.435.786.900	66.000.000	13.609.757.713
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2023	4.279.986.245	406.240.910	5.435.786.900	66.000.000	10.188.014.055
Tăng trong năm	170.438.902	44.878.374	-	-	215.317.276
Khấu hao trong năm	170.438.902	44.878.374	-	-	215.317.276
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2023	4.450.425.147	451.119.284	5.435.786.900	66.000.000	10.403.331.331
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2023	1.479.148.149	1.942.595.509	-	-	3.421.743.658
Tại 31/12/2023	1.308.709.247	1.897.717.135	-	-	3.206.426.382

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2023 là 1.557.748.802 VND (tại ngày 01/01/2023 là 1.667.450.386 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là 7.412.054.301 VND (tại ngày 01/01/2023 là 6.638.069.549 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.10 Phải trả người bán

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	42.880.564.296	42.880.564.296	57.604.847.617	57.604.847.617
Phải trả người bán				
Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình Đô thị Thanh Hóa	693.057.077	693.057.077	693.057.077	693.057.077
Công ty xây dựng và Kinh doanh Ngọc Anh	3.080.564.153	3.080.564.153	3.080.564.153	3.080.564.153
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 (Sông Đơ)	2.040.421.900	2.040.421.900	6.337.973.900	6.337.973.900
Công ty Cổ phần tư vấn Xây dựng Hạ tầng và Phát triển điện lực Hà Nội	2.171.029.000	2.171.029.000	2.912.883.000	2.912.883.000
Phải trả các đối tượng khác	34.895.492.166	34.895.492.166	44.580.369.487	44.580.369.487
Tổng	42.880.564.296	42.880.564.296	57.604.847.617	57.604.847.617

Trong đó phải trả người bán với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)

	2.465.258.700	2.465.258.700	1.728.985.700	1.728.985.700
--	---------------	---------------	---------------	---------------

5.11 Người mua trả tiền trước

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	50.510.221.720	16.119.958.486
Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị	2.297.263.661	3.333.462.511
Công ty COFO PTE LTD	35.000.000.000	-
Các đối tượng khác	13.212.958.059	12.786.495.975
Tổng	50.510.221.720	16.119.958.486

Trong đó: người mua trả tiền trước là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)

	2.297.263.661	3.333.462.511
--	---------------	---------------

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.12 Thuế và các khoản phải thu/ phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2023 (Trình bày lại)	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2023
Phải nộp	3.774.002.393	5.943.956.181	8.922.187.562	795.771.012
Thuế thu nhập doanh nghiệp.	3.115.264.689	34.942.986	3.150.207.675	-
Thuế thu nhập cá nhân	581.223.489	2.009.788.855	1.795.241.332	795.771.012
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	343.979.900	343.979.900	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	77.514.215	3.555.244.440	3.632.758.655	-
Phải thu	2.603.790.547	(1.399.235.294)	595.182.983	4.598.208.824
Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	2.603.790.547	(1.399.235.294)	226.490.336	4.229.516.177
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	368.692.647	368.692.647

5.13 Chi phí phải trả

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Ngắn hạn	8.940.845.610	33.102.872.442
- Trích trước chi phí tạm tính giá vốn thành phẩm BĐS đã bán	8.923.186.660	33.073.616.800
+ Dự án Khu dân cư Trung Sơn, Sầm Sơn	229.564.068	229.564.068
+ Dự án Nguyễn Đức Cảnh	40.295.636	40.295.636
+ Dự án Khu đô thị mới Sông Đơ	558.842.354	24.521.713.391
+ Dự án nhà ở cán bộ chiến sỹ Thanh Hóa	8.094.484.602	8.282.043.705
- Các khoản trích trước khác	17.658.950	29.255.642
Tổng	8.940.845.610	33.102.872.442

5.14 Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Ngắn hạn	24.887.712.173	33.167.137.828
Doanh thu chưa thực hiện dự án Sông Đơ	19.022.609.317	31.711.794.971
Doanh thu chưa thực hiện dự án Nhà ở cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Thanh Hóa	5.865.102.856	1.455.342.857
Tổng	24.887.712.173	33.167.137.828

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.15 Phải trả khác

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	38.904.482.534	29.411.628.227
Kinh phí công đoàn	4.491.652	109.196.304
Bảo hiểm xã hội	-	274.175.441
Bảo hiểm y tế	-	21.071.327
Bảo hiểm thất nghiệp	-	2.351.192
Các khoản phải trả, phải nộp khác	38.899.990.882	29.004.833.963
<i>Phải trả cổ tức</i>	<i>14.757.366.850</i>	<i>7.650.000.000</i>
<i>Phải trả Công ty CP Phân lân Văn Điển theo Bản án số 03/2022/KDTM-ST ngày 05/09/2022</i>	<i>10.781.854.842</i>	<i>10.781.854.842</i>
<i>Tạm ứng</i>	<i>6.836.649.874</i>	<i>6.592.226.020</i>
<i>Tiền lãi vay trích trước</i>	<i>4.509.792.024</i>	<i>2.290.391.000</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>2.014.327.292</i>	<i>1.690.362.101</i>
Tổng	38.904.482.534	29.411.628.227
<i>Trong đó: phải trả khác là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>15.976.986.850</i>	<i>8.911.069.900</i>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.16 Vay và nợ thuê tài chính

Vay	31/12/2023		Phát sinh trong năm			01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) Vay ngắn hạn							
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Hóa (1)	190.084.094.286	190.084.094.286	91.876.296.020	42.811.358.162	141.019.156.428	141.019.156.428	
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Thanh Hoá	13.977.352.000	13.977.352.000	17.197.414.000	12.853.648.812	9.633.586.812	9.633.586.812	
Vay cá nhân (5)	-	-	-	3.965.951.200	3.965.951.200	3.965.951.200	
Vay dài hạn đến hạn trả							
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Hà Nội (2)	141.217.165.000	141.217.165.000	64.845.835.000	19.958.670.000	96.330.000.000	96.330.000.000	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Hoá (3)	34.889.577.286	34.889.577.286	9.833.047.020	6.033.088.150	31.089.618.416	31.089.618.416	
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh Hoá (4)	19.718.784.450	19.718.784.450	-	4.983.088.150	24.701.872.600	24.701.872.600	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Hoá (3)	15.170.792.836	15.170.792.836	9.833.047.020	1.050.000.000	6.387.745.816	6.387.745.816	
b) Vay dài hạn							
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh Hoá (4)	171.732.751.446	171.732.751.446	28.678.143.653	2.384.747.063	145.439.354.856	145.439.354.856	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Hà Nội (2)	152.788.018.995	152.788.018.995	25.101.029.527	-	127.686.989.468	127.686.989.468	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Hà Nội (2)	18.944.732.451	18.944.732.451	3.577.114.126	2.384.747.063	17.752.365.388	17.752.365.388	
Tổng	361.816.845.732	361.816.845.732	120.554.439.673	45.196.105.225	286.458.511.284	286.458.511.284	
<i>Trong đó, vay với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>50.674.565.000</i>	<i>50.674.565.000</i>			<i>44.900.000.000</i>	<i>44.900.000.000</i>	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.16 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

- (1) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa theo các hợp đồng: Hợp đồng hạn mức số 01/2023/289345/HĐTD ký ngày 15/11/2023 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa. Mục đích vay: bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Hạn mức tín dụng 20.000.000.000 VND. Thời hạn vay: 12 tháng. Lãi suất vay: Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ. Hình thức đảm bảo: Tài sản và tín chấp.
- (2) Là khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-202000464 ký ngày 29/5/2020 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội. Mục đích vay: bổ sung vốn thi công xây dựng dự án Nhà ở xã hội cho cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Thanh Hóa tại Phường An Hoạch, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Số tiền cho vay: 75.000.000.000 VND. Lãi suất vay: 10,5% áp dụng với dư nợ gốc trong hạn. Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh phù hợp với chính sách lãi suất của Agribank trong từng thời kỳ, được quy định cụ thể theo từng giấy nhận nợ. Lãi suất vay: Lãi suất linh hoạt quy định tại từng văn bản nhận nợ. Thời hạn vay: 48 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Tài sản đảm bảo: là toàn bộ dự án Nhà ở xã hội cho cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Thanh Hóa tại Phường An Hoạch, thành phố Thanh Hóa, bao gồm toàn bộ tài sản (tài sản đã hiện hữu và tài sản hình thành trong tương lai) là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của dự án.
- (3) Hợp đồng tín dụng số 03/2021/289345/HĐTD ký ngày 27/10/2021 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/2023/289345/SĐBSHĐTD ngày 13/01/2023 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/2023/289345/SĐBSHĐTD ngày 01/11/2023. Mục đích vay: Thanh toán các chi phí thực hiện đầu tư Dự án Phát triển nhà ở lô 2, lô 3 thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Quảng Hưng thành phố Thanh Hóa. Hạn mức tín dụng: 40.000.000.000 VND. Thời hạn vay: tối đa 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên và đã gia hạn đến 29/10/2024. Lãi suất vay: 10%/năm, áp dụng kể từ ngày ký hợp đồng đến 31/12/2021, sau đó điều chỉnh 6 tháng/lần vào ngày 01/01 và 01/7 theo thông báo của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất, Quyền và lợi ích phát sinh từ dự án phát triển nhà ở lô 2 và lô 3 thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa (Bao gồm tài sản hình thành từ vốn vay, vốn chủ sở hữu và các nguồn vốn khác).
- (4) Là khoản vay tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo Hợp đồng cho vay số 900/2020/HĐTD/THA/01 ký ngày 23/10/2020 tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thanh Hóa. Mục đích vay. Cho vay thanh toán và/hoặc phát hành bảo lãnh thanh toán các chi phí đầu tư Phân kỳ 4 - Dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa bao gồm: - Thanh toán chi phí tiền sử dụng đất theo thông báo nộp thuế cho Cơ quan nhà nước. - Thanh toán chi phí thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật, chi phí thiết bị. - Thanh toán các chi phí tư vấn và chi phí hợp lý khác tối đa không vượt quá 3% Dự án tổng mức đầu tư Phân kỳ 4 - Dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ Sông Đơ, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Số tiền vay: 200.000.000.000 VND. Lãi suất vay: Lãi suất linh hoạt quy định tại từng văn bản nhận nợ. Thời gian vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hình thức đảm bảo: Tài sản đảm bảo được quy định tại hợp đồng thế chấp số 900/2020/HĐBD/THAO 1 và hợp đồng thế chấp số 900/2020/HĐBDITHA/02 ký ngày 23/10/2020 bao gồm toàn bộ lợi thế thương mại, quyền khai thác và các lợi ích phát sinh của Phân kỳ 4 - Dự án khu đô thị sinh thái dọc bờ Sông Đơ, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa các nguồn thu, thu nhập, lợi ích, giá trị tăng thêm từ quyền khai thác, quản lý, sử dụng..... Dự án và Thửa đất; toàn bộ nguồn thu cùng các quyền lợi phát sinh từ hoặc liên quan đến Dự án và Thửa đất; tất cả các tài sản vô hình; hữu hình gắn liền với Dự án và Thửa đất bao gồm tài sản hiện tại và hình thành trong tương lai.
- (5) Là các hợp đồng vay cá nhân là cán bộ chủ chốt Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hud4 và các cá nhân khác trong theo Nghị quyết 26/NQ-HĐQT ngày 02/06/2022; Nghị quyết 34A/NQ-HĐQT ngày 25/11/2022. Mục đích vay vốn: Thực hiện đầu tư các dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, dự án Khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn, dự án Phát triển nhà ở lô 2 lô 3 phường Quảng Hưng, dự án Nhà ở Cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa và các công việc khác trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Hạn mức vay vốn: tối đa 150 tỷ đồng. Lãi suất vay: 10,55%/năm, kể từ ngày 01/12/2022 điều chỉnh lãi suất vay 14,05%/năm và được điều chỉnh linh hoạt theo thông báo của Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thanh Hóa suốt thời gian thực hiện hợp đồng. Thời gian vay: 06 tháng và 12 tháng và được điều gia hạn theo thỏa thuận giữa 2 bên. Hình thức đảm bảo: Tín chấp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.17 Vốn chủ sở hữu**a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2022	150.000.000.000	31.949.410.000	11.428.942.621	17.682.974.807	211.061.327.428
Lãi trong năm trước	-	-	-	17.393.078.885	17.393.078.885
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(16.851.600.000)	(16.851.600.000)
Số dư tại 31/12/2022	150.000.000.000	31.949.410.000	11.428.942.621	18.224.453.692	211.602.806.313
Số dư tại 01/01/2023	150.000.000.000	31.949.410.000	11.428.942.621	18.224.453.692	211.602.806.313
Lãi trong năm nay	-	-	-	139.771.949	139.771.949
Trích lập các quỹ (*)	-	-	-	(5.345.000.000)	(5.345.000.000)
Chia trả cổ tức năm 2022 (*)	-	-	-	(15.000.000.000)	(15.000.000.000)
Số dư tại 31/12/2023	150.000.000.000	31.949.410.000	11.428.942.621	(1.980.774.359)	191.397.578.262

(*) Theo Nghị quyết số 10/NQ-ĐHCD ngày 28/6/2023 của Đại hội đồng cổ đông của Công ty, lợi nhuận sau thuế năm 2022 được phân phối như sau:

+ Chia cổ tức bằng tiền: 10% vốn điều lệ, tương ứng 15.000.000.000 VND;

+ Trích Quỹ khen thưởng: 2.700.000.000 VND;

+ Trích Quỹ phúc lợi: 2.400.000.00 VND;

+ Trích Quỹ thưởng Ban Điều hành, người quản lý doanh nghiệp: 245.000.000 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.17 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	76.500.000.000	76.500.000.000
Các Cổ đông khác	73.500.000.000	73.500.000.000
Tổng	150.000.000.000	150.000.000.000

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	150.000.000.000	150.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	150.000.000.000	150.000.000.000
Cổ tức đã chia	15.000.000.000	15.000.000.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2023	01/01/2023
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán	15.000.000	15.000.000
Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	15.000.000
Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

e. Cổ tức

Theo Nghị quyết số 10/NQ-ĐHCD ngày 28/6/2023 của Đại hội đồng cổ đông Công ty, giá trị cổ tức phân phối là 15.000.000.000 VND.

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	27.352.377.896	261.433.184.213
Doanh thu hoạt động khác	1.468.132.470	844.256.626
Tổng	28.820.510.366	262.277.440.839

*Trong đó, doanh thu với các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)*

1.435.301.818

-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn hàng bán	20.327.861.168	172.562.376.901
Giá vốn hoạt động khác	205.479.091	-
Tổng	20.533.340.259	172.562.376.901

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	77.262.523	586.343.619
Tổng	77.262.523	586.343.619

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền vay	9.081.907.450	10.453.484.929
Tổng	9.081.907.450	10.453.484.929
<i>Trong đó, lãi vay với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>5.942.650.572</i>	<i>2.749.372.000</i>

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí bán hàng	(17.868.956.505)	16.133.610.810
Chi phí bán hàng khác	(17.868.956.505)	16.133.610.810
Chi phí quản lý doanh nghiệp	16.229.035.494	25.598.752.965
Chi phí nhân viên quản lý	8.320.568.457	5.216.407.715
Chi phí vật liệu quản lý	514.287.398	1.422.715.007
Chi phí đồ dùng văn phòng	512.033.291	1.945.357.966
Chi phí khấu hao TSCĐ	215.317.276	239.087.387
Thuế phí và lệ phí	449.777.021	3.019.610.965
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.858.068.361	-
Chi phí bằng tiền khác	4.358.983.690	13.755.573.925
Tổng	(1.639.921.011)	41.732.363.775

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2023 VND	Năm 2022 (trình bày lại) VND
Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán tài sản	-	44.509.069
Doanh thu cho thuê trạm trộn	127.272.727	-
Thanh lý công cụ dụng cụ	16.818.182	-
Thu nhập khác	-	226.811.902
Tổng	144.090.909	271.320.971
Chi phí khác		
Chi phí phạt thuế, phạt chậm nộp	887.268.532	78.936.826
Chi phí trả cho Công ty Cổ phần Phân lân nung chảy Văn Điển theo bản án số 03/2020/KDTM-ST ngày	-	10.781.854.842
Chi phí khác	4.553.633	2.489.977.192
Tổng	891.822.165	13.350.768.860
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	(747.731.256)	(13.079.447.889)

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2023 VND	Năm 2022 (trình bày lại) VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	174.714.935	25.036.110.964
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	-	13.179.049.430
<i>Chi phí loại ra khi tính thuế</i>	-	13.179.049.430
Thu nhập chịu thuế TNDN	174.714.935	38.215.160.394
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp	34.942.986	7.643.032.079
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	34.942.986	7.643.032.079

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2023 VND	Năm 2022 (trình bày lại) VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	139.771.949	17.393.078.885
Các khoản điều chỉnh	-	-
<i>Phân bổ quỹ khen thưởng, phúc lợi; thưởng Ban điều hành (**)</i>	-	(5.345.000.000)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	139.771.949	12.048.078.885
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (Cổ phiếu)	15.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	9,32	803,21

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Tiếp theo)

Tại ngày Báo cáo, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho năm tài chính 2023 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban quản lý điều hành. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban quản lý điều hành cho năm tài chính 2023, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

(*): Công ty điều chỉnh hồi tố số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính năm 2022 theo Quyết định số 2697/QĐ-CT ngày 11/8/2023 của Cục thuế tỉnh Thanh Hóa.

(**): Công ty xác định lại số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban quản lý điều hành cho năm tài chính 2022 bằng số trích tiền phải trích theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2022 của Công ty đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong năm 2023.

Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính 2022 được trình bày lại như sau:

	Năm 2022 (đã trình bày)	Năm 2022 (trình bày lại)	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp (VND)	19.606.419.374	17.393.078.885	(2.213.340.489)
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng cán bộ quản lý (VND)	-	(5.345.000.000)	(5.345.000.000)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	19.606.419.374	12.048.078.885	3.131.659.511
Số cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm (Cổ phiếu)	15.000.000	15.000.000	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	1.307,09	803,21	(503,89)

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.728.675.346	25.253.649.273
Chi phí nhân công	10.969.410.158	14.786.814.004
Chi phí khấu hao tài sản cố định	215.317.276	239.087.387
Thuế, phí, lệ phí	104.058.238.254	12.174.110.965
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.406.477.379	198.367.573.742
Chi phí khác bằng tiền	10.224.558.865	41.957.881.635
Hoàn nhập chi phí bán hàng đã trích trước	(16.010.888.144)	-
Tổng	131.591.789.134	292.779.117.006

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị HUDSE	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	Cùng Công ty mẹ
Các cá nhân là Thành viên Hội đồng Quản trị; Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát và người thân cận của các cá nhân này	Ảnh hưởng đáng kể

Giao dịch với các nhân sự chủ chốt

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
HDQT, BKS, Ban Giám đốc và thành viên quản lý khác	Thu nhập	4.043.367.375	4.782.174.248

Trong đó, chi tiết như sau:

Thành viên chủ chốt	Chức danh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Ông Lê Quang Hiệp	Chủ tịch HDQT (nghỉ hưu ngày 01/10/2023)	528.149.792	692.901.792
Ông Nguyễn Việt Hùng	Ủy viên HDQT, Phó Giám đốc	596.453.677	679.295.677
Ông Lê Đỗ Thắng	Ủy viên HDQT, Phó Giám đốc	515.974.000	602.464.070
Ông Nguyễn Văn Huyền	Phó Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/9/2022)	-	489.515.310
Ông Hoàng Quốc Đạt	Ủy viên HDQT	487.750.955	632.158.955
Bà Trần Thị Quỳnh Hoa	Ủy viên HDQT (miễn nhiệm ngày 29/04/2022)	-	93.000.000
Ông Hoàng Đình Thắng	Chủ tịch HDQT	470.817.807	276.531.808
Bà Nguyễn Thị Nhan	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 10/11/2023)	461.200.955	-
Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy	Trưởng Ban kiểm soát	480.343.955	590.962.955
Bà Nguyễn Thị Hoa	Kiểm soát viên	246.576.412	380.764.860
Bà Nguyễn Thị Yên	Kiểm soát viên	230.839.822	344.578.821
Bà Võ Thị Thúy Án	Phụ trách kế toán (Bỏ nhiệm ngày 10/11/2023)	25.260.000	-
Tổng		4.043.367.375	4.782.174.248

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Bán hàng		1.435.301.818	-
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Thi công xây lắp	1.435.301.818	-
Mua hàng		4.609.872.817	1.119.816.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị HUDSE	Mua hàng	4.609.872.817	1.119.816.000
Lãi vay		5.942.650.572	2.749.372.000
Ông Lê Quang Hiệp	Lãi vay	1.333.177.000	632.810.000
Ông Nguyễn Việt Hùng	Lãi vay	989.607.000	497.462.000
Ông Hoàng Đình Thắng	Lãi vay	679.538.781	309.541.000
Ông Lê Đỗ Thắng	Lãi vay	383.287.427	136.801.000
Ông Nguyễn Văn Huyền (miễn nhiệm ngày 01/9/2022)	Lãi vay	266.636.000	124.365.000
Ông Hoàng Quốc Đạt	Lãi vay	391.311.000	186.549.000
Bà Nguyễn Thị Nhan	Lãi vay	1.193.779.364	550.930.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy	Lãi vay	705.314.000	310.914.000
Giao dịch vay, trả vay		15.825.435.000	44.900.000.000
Nguyễn Thị Nhan	Trả vay	2.767.200.000	-
Nguyễn Thị Nhan	Vay	2.000.000.000	9.700.000.000
Nguyễn Thị Thanh Thúy	Vay	300.000.000	5.000.000.000
Ông Lê Quang Hiệp	Vay	-	10.000.000.000
Ông Nguyễn Việt Hùng	Trả vay	1.500.000.000	8.000.000.000
Ông Lê Đỗ Thắng	Vay	2.500.000.000	2.200.000.000
Ông Lê Đỗ Thắng	Trả vay	208.235.000	-
Ông Nguyễn Văn Huyền	Vay	-	2.000.000.000
Ông Hoàng Quốc Đạt	Trả vay	300.000.000	3.000.000.000
Ông Hoàng Đình Thắng	Vay	6.000.000.000	5.000.000.000
Ông Hoàng Đình Thắng	Trả vay	250.000.000	-
Giao dịch khác		3.095.570.441	12.416.075.900
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị HUDSE	Trả tiền mua hàng	3.095.570.441	4.766.075.900
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Cổ tức	-	7.650.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Giao dịch	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Phải thu khách hàng		4.440.930.811	4.440.930.811
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Bán hàng	4.440.930.811	4.440.930.811
Phải trả người bán		2.465.258.700	1.728.985.700
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	Mua hàng	129.209.600	129.209.600
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị HUDSE	Mua hàng	2.336.049.100	1.599.776.100
Người mua trả tiền trước		2.297.263.661	3.333.462.511
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Mua hàng	2.297.263.661	3.333.462.511
Các khoản phải trả khác		15.976.986.850	8.911.069.900
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Cổ tức	14.757.366.850	7.650.000.000
Ông Lê Quang Hiệp	Lãi vay	301.205.000	280.861.800
Ông Nguyễn Việt Hùng	Lãi vay	193.655.000	224.689.250
Ông Hoàng Đình Thắng	Lãi vay	144.579.000	140.430.900
Ông Lê Đỗ Thắng	Lãi vay	66.265.000	61.788.950
Ông Nguyễn Văn Huyền (miễn nhiệm ngày 01/9/2022)	Lãi vay	60.241.000	56.172.550
Ông Hoàng Quốc Đạt	Lãi vay	81.719.000	84.259.300
Bà Nguyễn Thị Nhan	Lãi vay	212.317.000	272.436.250
Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy	Lãi vay	159.639.000	140.430.900
Vay		50.674.565.000	44.900.000.000
Ông Lê Quang Hiệp (nghỉ hưu ngày 01/10/2023)	Vay	10.000.000.000	10.000.000.000
Ông Nguyễn Việt Hùng	Vay	6.500.000.000	8.000.000.000
Ông Lê Đỗ Thắng	Vay	4.491.765.000	2.200.000.000
Ông Nguyễn Văn Huyền (miễn nhiệm ngày 01/9/2022)	Vay	2.000.000.000	2.000.000.000
Ông Hoàng Quốc Đạt	Vay	2.700.000.000	3.000.000.000
Ông Hoàng Đình Thắng	Vay	10.750.000.000	5.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy	Vay	5.300.000.000	5.000.000.000
Nguyễn Thị Nhan (miễn nhiệm ngày 10/11/2023)	Vay	8.932.800.000	9.700.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

7.2 Thông tin khác

Ngày 05/9/2022, Tòa án nhân dân thị xã Bim Sơn đã ra bản án số 03/2022/KDTM-ST về việc tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý, theo đó Hợp đồng số 05/HĐTĐ-HUD4 ngày 31/5/2013 vô hiệu, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 phải hoàn trả số tiền đã nhận của Công ty Cổ phần Phân lân nung chảy Văn Điển là 66.500.514.560 VND đồng thời bồi thường thiệt hại cho Công ty Cổ phần Phân Lân nung chảy Văn Điển phần tiền lãi từ ngày 31/12/2013 đến hết ngày 05/02/2018 là 10.781.854.842 VND và chi phí san lấp là 46.966.000 VND. Công ty Cổ phần Phân lân nung chảy Văn Điển cũng phải bồi thường/hỗ trợ tiền thuê đất thô với giá trị 2.479.632.100 VND. Số tiền trên có thể được đối trừ sang hợp đồng thuê đất mới khác khi các bên ký hợp đồng thuê đất mới. Tại thời điểm Báo cáo, hai bên đang trong quá trình tự nguyện thi hành án và chưa thông nhất các thủ tục liên quan tới việc bàn giao phần diện tích đất nêu trên.

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán PKF Việt Nam. Một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được điều chỉnh hồi tố theo Quyết định số 2697/QĐ-CT ngày 11/8/2023 của Cục thuế tỉnh Thanh Hóa. Chi tiết như sau:

Một số chỉ tiêu thay đổi trên Bảng Cân đối kế toán:

Chỉ tiêu	MS	Số dư tại		Chênh lệch VND
		01/01/2023 VND	Số dư tại 31/12/2022 VND	
TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100	676.852.575.535	676.853.998.146	(1.422.611)
Tài sản ngắn hạn khác	150	2.603.790.547	2.605.213.158	(1.422.611)
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	2.603.790.547	2.605.213.158	(1.422.611)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270	680.913.629.946	680.915.052.557	(1.422.611)
NỢ PHẢI TRẢ (300=310)	300	469.310.823.633	467.098.905.755	2.211.917.878
Nợ ngắn hạn	310	323.871.468.777	321.659.550.899	2.211.917.878
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	3.774.002.393	1.562.084.515	2.211.917.878
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	211.602.806.313	213.816.146.802	(2.213.340.489)
Vốn chủ sở hữu	411	211.602.806.313	213.816.146.802	(2.213.340.489)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	18.224.453.692	20.437.794.181	(2.213.340.489)
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>	<i>831.374.807</i>	<i>831.374.807</i>	<i>-</i>
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>	<i>17.393.078.885</i>	<i>19.606.419.374</i>	<i>(2.213.340.489)</i>
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440	680.913.629.946	680.915.052.557	(1.422.611)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

7.3 Thông tin so sánh (Tiếp theo)

Một số chỉ tiêu thay đổi trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:

Chỉ tiêu	MS	Năm 2022	Năm 2022	Chênh lệch
		(sau điều chỉnh)	(trước điều chỉnh)	
Chi phí khác	32	13.350.768.860	13.271.832.034	78.936.826
Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	(13.079.447.889)	(13.000.511.063)	(78.936.826)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50	25.036.110.964	25.115.047.790	(78.936.826)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	7.643.032.079	5.508.628.416	2.134.403.663
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60	17.393.078.885	19.606.419.374	(2.213.340.489)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	803,21	1.307,09	(503,89)

Người lập

PT Phòng TCKT

Phó Giám đốc

Thanh Hóa, ngày 28 tháng 02 năm 2024

Chủ tịch HĐQT

Hà Thị Hạnh

Võ Thị Thúy An

Nguyễn Việt Hùng

Hoàng Đình Thắng