

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN HÔNG HÀ VIỆT NAM**

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

(đã được kiểm toán)



**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 33
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 33

31111  
CÔNG  
HỘI  
19 KI  
AP  
19 KI

## BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hồng Hà, là Doanh nghiệp Nhà nước được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2076/QĐ-BXD ngày 28/12/2004 của Bộ Xây dựng và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100109674 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 14/03/2005 và thay đổi lần thứ 20 ngày 01/06/2023.

Trụ sở chính của Công ty tại: Nhà Điều hành, khu đô thị mới Tứ Hiệp, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội

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

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Thuý Huyền	Chủ tịch
Bà Trần Thị Thanh Bình	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Huyền Trang	Thành viên

Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này là Bà Trần Thị Thanh Bình.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này là Bà Trần Thị Thanh Bình (Tổng Giám đốc).

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Quốc Tuấn	Trưởng ban	
Bà Trương Mỹ Hạnh	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Hương	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 18/05/2023)

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài

Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam

Địa chỉ: Nhà Điều hành, khu đô thị mới Tứ Hiệp, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội

sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

#### Cam kết khác

Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Tổng Giám đốc Công ty



Trần Thị Thanh Bình

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2024.



**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam được lập ngày 15 tháng 03 năm 2024, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

**Trách nhiệm của Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

1. Tại thuyết minh số 11 - "Chi phí trả trước dài hạn" Công ty đang theo dõi "Khoản thanh toán theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 01/HĐCN" với số tiền là 32.511.250.000 VND. Đây là phần giá trị còn lại của giao dịch Công ty mua lại 20% vốn góp của ông Nguyễn Tất Lạc tại Công ty TNHH Chackkaphanh Mining Group (nay là Công ty TNHH Huatangnai Mining Group) từ năm 2010 với giá trị là 77.022.500.000 VND. Công ty đã xác định tổn thất và ghi nhận vào các Báo cáo tài chính từ năm 2016 trở về trước với số tiền lũy kế là 44.511.250.000 VND. Chúng tôi không có đủ các tài liệu thích hợp để có thể đánh giá xem phần giá trị còn lại này đã tổn thất hết hay chưa và ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.
2. Chúng tôi không đánh giá được khả năng thu hồi đối với khoản tiền 11.347.160.000 VND mà Công ty đã đặt cọc cho Công ty TNHH Phong Thịnh liên quan đến Hợp đồng dây chuyền tuyển nổi quặng đồng số 09/2010 ngày 08/09/2010 và các phụ lục có liên quan (Thuyết minh số 8(1)). Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh khoản mục Dự phòng phải thu khó đòi và các khoản mục khác có liên quan trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty hay không.
3. Công ty không thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào, đồng thời chưa xem xét trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính đối với khoản đầu tư vào Công ty này trị giá 4.200.500.000 VND. Chúng tôi không có đủ các tài liệu cần thiết để có thể đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty đính kèm.
4. Chúng tôi không thu thập được các tài liệu cần thiết để đánh giá được khả năng thu hồi đối với số dư Phải thu khách hàng tồn đọng tại ngày 31/12/2023 là 2,38 tỷ VND. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh khoản mục Dự phòng phải thu khó đòi và các khoản mục khác có liên quan trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty hay không.

11/03  
TẮC  
HẠT  
10/

## Từ chối đưa ra ý kiến

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



**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**

**Phạm Anh Tuấn**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0777-2023-002-1

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2024

**Nguyễn Duy Quảng**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 3363-2020-002-1

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50

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

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>235.047.919.979</b>	<b>234.911.706.994</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	11.816.748.182	9.501.590.670
111	1. Tiền		1.318.870.222	1.215.813.275
112	2. Các khoản tương đương tiền		10.497.877.960	8.285.777.395
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	2.600.000.000	3.500.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.600.000.000	3.500.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		38.854.600.969	38.318.917.347
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	3.832.277.997	3.879.348.947
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	14.157.880.048	14.087.339.482
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	64.000.000.000	60.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	17.889.998.824	21.377.784.818
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(61.025.555.900)	(61.025.555.900)
140	IV. Hàng tồn kho	10	181.570.078.249	182.191.923.420
141	1. Hàng tồn kho		181.570.078.249	182.191.923.420
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		206.492.579	1.399.275.557
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		5.956.310	1.234.615.495
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	200.536.269	164.660.062
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>257.542.476.808</b>	<b>270.267.124.623</b>
220	I. Tài sản cố định		17.640.000	38.772.000
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	17.640.000	38.772.000
222	- Nguyên giá		726.796.930	2.525.095.112
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(708.156.930)	(2.486.323.112)
230	II. Bất động sản đầu tư	13	4.447.401.185	6.513.491.708
231	- Nguyên giá		4.729.769.185	6.765.951.708
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(282.368.000)	(252.460.000)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	14	8.265.823.866	4.634.584.913
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		8.265.823.866	4.634.584.913
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	4	212.185.524.234	226.404.475.854
251	1. Đầu tư vào công ty con		9.060.000.000	9.060.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		222.633.980.000	236.803.080.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		6.200.500.000	6.200.500.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(25.708.955.766)	(25.659.104.146)
260	V. Tài sản dài hạn khác		32.626.087.523	32.675.800.148
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	32.626.087.523	32.675.800.148
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>492.590.396.787</b>	<b>505.178.831.617</b>

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

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>238.036.601.006</b>	<b>250.693.025.519</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>238.036.601.006</b>	<b>250.693.025.519</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	55.688.188.990	66.620.354.454
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	174.438.535.948	176.444.491.448
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	61.838.279	-
314	4. Phải trả người lao động		48.263.600	83.503.802
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	18	3.893.472.704	3.621.924.330
320	6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	3.700.000.000	3.700.000.000
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		206.301.485	222.751.485
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>254.553.795.781</b>	<b>254.485.806.098</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	20	<b>254.553.795.781</b>	<b>254.485.806.098</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		200.000.000.000	200.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		200.000.000.000	200.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		59.696.774.500	59.696.774.500
415	3. Cổ phiếu quỹ		(21.118.002.077)	(21.118.002.077)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		23.897.888.303	23.897.888.303
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		4.232.251.900	4.232.251.900
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(12.155.116.845)	(12.223.106.528)
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(12.223.106.528)	(24.154.881.906)
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		67.989.683	11.931.775.378
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>492.590.396.787</b>	<b>505.178.831.617</b>

Nguyễn Thị Hoa Vinh  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vinh  
Kế toán trưởng



Trần Thị Thanh Bình  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2024



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	5.043.840.828	2.151.013.532
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		5.043.840.828	2.151.013.532
11	3. Giá vốn hàng bán	23	4.402.604.695	4.452.628.293
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		641.236.133	(2.301.614.761)
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	24	1.821.338.276	16.610.058.323
22	6. Chi phí tài chính	25	49.851.620	2.129.622.308
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	297.711.721
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	1.603.618.847	4.557.662.908
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		809.103.942	7.621.158.346
31	9. Thu nhập khác	27	466.245.455	9.435.816.077
32	10. Chi phí khác	28	1.132.099.027	5.125.199.045
40	11. Lợi nhuận khác		(665.853.572)	4.310.617.032
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		143.250.370	11.931.775.378
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29	75.260.687	-
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>67.989.683</u>	<u>11.931.775.378</u>

Nguyễn Thị Hoa Vinh  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vinh  
Kế toán trưởng



Trần Thị Thanh Bình  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2024


**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
**Năm 2023**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>143.250.370</b>	<b>11.931.775.378</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		170.647.220	489.138.638
03	- Các khoản dự phòng		49.851.620	1.831.910.587
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.275.883.731)	(17.265.770.799)
06	- Chi phí lãi vay		-	297.711.721
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>(1.912.134.521)</b>	<b>(2.715.234.475)</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		1.206.746.958	53.580.325.873
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		621.845.171	530.178.321
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		(12.701.812.792)	(34.168.439.597)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		49.712.625	3.256.613.272
14	- Tiền lãi vay đã trả		-	(299.039.721)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(16.450.000)	(43.065.500)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(12.752.092.559)</b>	<b>20.141.338.173</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(194.308.963)	(278.036.352)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		2.371.120.758	3.780.189.091
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(15.600.000.000)	(8.500.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		12.500.000.000	-
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		15.620.000.000	15.708.308.000
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		370.438.276	901.750.323
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>15.067.250.071</b>	<b>11.612.211.062</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	1. Tiền thu từ đi vay		-	4.100.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		-	(31.582.659.955)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>-</b>	<b>(27.482.659.955)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>2.315.157.512</b>	<b>4.270.889.280</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		9.501.590.670	5.230.701.390
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<b>11.816.748.182</b>	<b>9.501.590.670</b>

  
Nguyễn Thị Hoa Vinh  
Người lập biểu

  
Nguyễn Thị Hoa Vinh  
Kế toán trưởng



  
Trần Thị Thanh Bình  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2024

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG Năm 2023

### 1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hồng Hà, là Doanh nghiệp Nhà nước được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2078/QĐ-BXD ngày 28/12/2004 của Bộ Xây dựng và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100109674 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 14/03/2005 và thay đổi lần thứ 20 ngày 01/06/2023.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Nhà Điều hành, khu đô thị mới Tứ Hiệp, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 200.000.000.000 VND (Bằng chữ: Hai trăm tỷ đồng), tương đương 20.000.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 10 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 14 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng các Công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi (cầu, đường, bến cảng, đê, đập, kè, kênh mương);
- Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện đến 100KV, các công trình ngầm, xử lý nền móng;
- Thi công lắp đặt thiết bị chuyên dùng cấp, thoát nước, thang máy, hệ thống điện lạnh, điện máy, thông tin, xử lý môi trường trong các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản;
- Các hoạt động khác

**Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng**

Theo công văn số 1028/TB-SGDHN ngày 09/08/2017 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội thông báo về việc hạn chế giao dịch trên hệ thống giao dịch UPCOM đối với cổ phiếu của Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam (MCK: PHH) thì Cổ phiếu đang lưu hành của công ty với số lượng 20.000.000 cổ phiếu với giá trị 200.000.000.000 VND chỉ được giao dịch vào phiên thứ sáu hàng tuần (Trong đó: số lượng cổ phiếu lưu hành 18.100.000 cổ phiếu, cổ phiếu quỹ là 1.900.000 cổ phiếu). Đến thời điểm 31/12/2023, cổ phiếu Công ty vẫn bị hạn chế giao dịch trên hệ thống giao dịch UPCOM.

Trong năm, doanh thu của Công ty chủ yếu đến từ hoạt động nhượng bán Bất động sản đầu tư và hoạt động xây lắp và một phần đến từ hoạt động cho thuê nhà, thuê văn phòng. Trong thời gian tới, Công ty tiếp tục chuyển hướng sang hoạt động cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng, thuê nhà để tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Thông tin về các Công ty con, Công ty liên kết của Công ty: xem tại Thuyết minh số 04.

### 2 CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

#### 2.1 Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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 ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

## 2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

### *Chế độ kế toán áp dụng*

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

### *Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán*

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

## 2.3 Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Những người sử dụng các báo cáo tài chính riêng này nên đọc các báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

## 2.4 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các 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 riêng yêu cầu Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

## 2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## 2.6 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay, được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào báo cáo tài chính riêng/báo cáo tài chính hợp nhất (nếu đơn vị nhận đầu tư là Công ty mẹ) của công ty con, công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.7 Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.8 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.9 Tài sản cố định

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

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình. Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (riêng) trong năm mà chi phí phát sinh

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị khác	03 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị quản lý	03 - 05 năm

## 2.10 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	45 năm
--------------------------	--------

## 2.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

## 2.12 Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

## 2.13 Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

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

*Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:*

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm.
- Khoản tổn thất do khoản thanh toán theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 01/HĐCN giữa Công ty và ông Nguyễn Tất Lạc chờ phân bổ.

**2.14 Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi 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 phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

**2.15 Vay**

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

**2.16 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

**2.17 Vốn chủ sở hữu**

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và phải xử lý ghi giảm vốn điều lệ trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phiếu theo quy định tại Điều 134 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Điều 36 của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 06/12/2019, trừ các trường hợp được pháp luật cho phép bán ra ngay sau khi mua lại hoặc xử lý số dư cổ phiếu quỹ đã mua trước ngày 01/01/2021.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

**2.18 Doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định 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, 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*

- Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

#### **2.19 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

#### **2.20 Chi phí tài chính**

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn.

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

#### **2.21 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

##### *Chi phí thuế TNDN hiện hành*

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

##### *Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành*

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

#### **2.22 Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp 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 sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.



## 2.23 Thông tin bộ phận

Do hoạt động kinh doanh chủ yếu diễn ra tại khu vực miền Bắc Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

## 3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	880.347.783	854.983.653
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	438.522.439	360.829.622
Các khoản tương đương tiền (i)	10.497.877.960	8.285.777.395
	<b>11.816.748.182</b>	<b>9.501.590.670</b>

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 1 đến 3 tháng có giá trị 10.497.877.960 VND được gửi tại các Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Ba Đình, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương tín - Chi nhánh Hà Nội với lãi suất từ 2,3%/năm đến 4,75%/năm.

## 4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	2.600.000.000	-	3.500.000.000	-
	<b>2.600.000.000</b>	<b>-</b>	<b>3.500.000.000</b>	<b>-</b>

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, khoản đầu tư ngắn hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn kỳ hạn 6 tháng có giá trị 2.600.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Thương Tín - Chi nhánh Hà Nội với lãi suất từ 5,3%/năm đến 6,1%/năm.

**4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dư phòng VND	Giá trị hợp lý VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>9.060.000.000</b>	-	-	-
- Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	9.060.000.000	-	-	-
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>222.633.980.000</b>	<b>8.761.044.234</b>	<b>(25.708.955.766)</b>	<b>8.810.895.854</b>
- Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà	34.470.000.000	8.761.044.234	(25.708.955.766)	8.810.895.854
- Dầu Khí				
- Công ty CP Từ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí (I)	188.163.980.000	-	-	202.333.080.000
<b>Các khoản đầu tư khác</b>	<b>6.200.500.000</b>	-	-	-
- Công ty CP Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào	4.200.500.000	-	-	-
- Công ty CP Xuất nhập khẩu Thủy sản Quảng Ninh	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000
	<b>237.894.480.000</b>	<b>8.761.044.234</b>	<b>(25.708.955.766)</b>	<b>8.810.895.854</b>
				<b>(25.659.104.146)</b>

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

(i) Trong năm, Công ty đã có giao dịch bán cổ phần của Công ty CP Từ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí như sau:

- Giao dịch bán 1.100.000 cổ phần của Công ty CP Từ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí cho nhà đầu tư khác với giá bán là 15.620.000.000 VND, giá phí của lô cổ phiếu này là 14.169.100.000 VND, lãi từ giao dịch này là 1.450.900.000 VND.
- Sau các giao dịch trên, tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty đang sở hữu 14.608.308 cổ phần của Công ty CP Từ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí với giá phí đầu tư của số cổ phần này là 166.163.980.000 VND.

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư tại ngày 31/12/2023 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
<b>Công ty con</b> Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	Hà Nội	75,50%	75,50%	Xây lắp
<b>Công ty liên kết</b> Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu Khí	Bắc Ninh	33,53%	33,53%	Sản xuất và Kinh doanh các loại gạch chưng áp
Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí	Hà Nội	20,69%	20,69%	Kinh doanh Bất động sản
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b> Công ty CP Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào	Nghệ An	19,05%	19,05%	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi
Công ty CP Xuất nhập khẩu Thủy sản Quảng Ninh	Quảng Ninh	9,98%	9,98%	Chế biến bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản

## 5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dư phòng VND	Giá trị VND	Dư phòng VND
<b>Bên khác</b>				
Công ty CP Constrexim Bắc Hà	903.978.486	-	903.978.486	-
Công ty CP Xây dựng FPA	211.121.000	-	231.121.000	-
Công ty CP Xây dựng Thương mại Sơn Giang	336.212.000	-	356.212.000	-
Các khách hàng khác	2.380.966.511	-	2.388.037.461	-
	<b>3.832.277.997</b>	<b>-</b>	<b>3.879.348.947</b>	<b>-</b>

**6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Bên liên quan</b>				
Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu Khí	-	-	516.913.876	-
	-	-	516.913.876	-
<b>Bên khác</b>				
Công ty CP Hancorp	14.157.880.048	-	13.570.425.606	-
Công ty CP Aluking quốc tế	1.780.746.126	-	1.780.746.126	-
Công ty TNHH Trang trí nội thất Mộc Thánh	4.565.601.794	-	4.565.601.794	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Trung Tín	1.017.585.600	-	1.017.585.600	-
Các khách hàng khác	1.402.228.458	-	1.342.228.458	-
	5.391.718.070	-	4.864.263.628	-
	<b>14.157.880.048</b>	-	<b>14.087.339.482</b>	-

**7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Bên liên quan</b>						
Công ty CP Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào (1)	55.000.000.000	(55.000.000.000)	-	-	55.000.000.000	(55.000.000.000)
	55.000.000.000	(55.000.000.000)	-	-	55.000.000.000	(55.000.000.000)
<b>Bên khác</b>						
Bà Nguyễn Thị Hương	5.000.000.000	-	9.000.000.000	5.000.000.000	9.000.000.000	-
Bà Chu Thị Phương Lan	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000	-	-
	-	-	9.000.000.000	-	9.000.000.000	-
	<b>60.000.000.000</b>	<b>(55.000.000.000)</b>	<b>9.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>64.000.000.000</b>	<b>(55.000.000.000)</b>

(1) Là khoản cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào vay theo Hợp đồng vay vốn số 01/2009/ML-HHDK với thời hạn vay từ ngày 31/01/2010 đến ngày 31/01/2012.

**8 PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dư phòng	Giá trị	Dư phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Chi tiết theo nội dung</b>				
Phải thu về lãi cho vay	6.025.555.900	(6.025.555.900)	6.025.555.900	(6.025.555.900)
Phải thu khác	11.864.442.924	-	15.352.228.918	-
- Lợi nhuận cố định được chia theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	-	3.436.929.990	-
- Khoản đặt cọc thực hiện hợp đồng (1)	11.347.160.000	-	11.347.160.000	-
- Các khoản phải thu khác	517.282.924	-	568.138.928	-
	<b>17.889.998.824</b>	<b>(6.025.555.900)</b>	<b>21.377.784.818</b>	<b>(6.025.555.900)</b>
<b>b) Chi tiết theo đối tượng</b>				
<b>Bên liên quan</b>	<b>6.025.555.900</b>	<b>(6.025.555.900)</b>	<b>6.025.555.900</b>	<b>(6.025.555.900)</b>
- Công ty CP Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào	6.025.555.900	(6.025.555.900)	6.025.555.900	(6.025.555.900)
<b>Bên khác</b>	<b>11.864.442.924</b>	<b>-</b>	<b>15.352.228.918</b>	<b>-</b>
- Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	-	-	3.436.929.990	-
- Công ty TNHH Phong Thịnh (1)	11.347.160.000	-	11.347.160.000	-
- Các đối tượng khác	517.282.924	-	568.138.928	-
	<b>17.889.998.824</b>	<b>(6.025.555.900)</b>	<b>21.377.784.818</b>	<b>(6.025.555.900)</b>

(1) Là khoản đặt cọc giá trị hợp đồng Dây chuyền tuyển nổi quặng đồng cho Công ty TNHH Phong Thịnh số 09/2010 ngày 08/09/2010 và Phụ lục hợp đồng ngày 22/02/2011, Phụ lục hợp đồng số 02 ngày 22/03/2011 chưa được thực hiện theo tiến độ ghi trong hợp đồng.

**9 NỢ XẤU**

Các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào	61.025.555.900	-	61.025.555.900	-
Công ty TNHH Phong Thịnh	11.347.160.000	-	11.347.160.000	-
Ông Nguyễn Tất Lạc	32.511.250.000	-	32.511.250.000	-
	<b>104.883.965.900</b>	<b>-</b>	<b>104.883.965.900</b>	<b>-</b>

10. HANG TON KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	181.570.078.249	-	182.191.923.420	-
	<b>181.570.078.249</b>	<b>-</b>	<b>182.191.923.420</b>	<b>-</b>

Chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Bệnh viện Việt Đức	181.570.078.249	-	180.626.710.885	-
- Thi công bể bơi CT11 CT12	-	-	1.565.212.535	-
	<b>181.570.078.249</b>	<b>-</b>	<b>182.191.923.420</b>	<b>-</b>

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng	114.837.523	164.550.148
Khoản thanh toán theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 01/HĐCN (*)	32.511.250.000	32.511.250.000
	<b>32.626.087.523</b>	<b>32.675.800.148</b>

(\*) Đây là phần còn lại của khoản thanh toán 77.022.500.000 VND theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 01/HĐCN ngày 23/06/2010 giữa Công ty CP Hồng Hà Dầu khí (nay là Công ty CP Hồng Hà Việt Nam) và ông Nguyễn Tất Lạc để mua lại 20% vốn góp của ông Nguyễn Tất Lạc tại Công ty TNHH Chackkaphanh Mining Group (nay là Công ty TNHH Huatangnai Mining Group).

Theo biên bản số 10/2015/BB - HĐQT ngày 25/12/2015 của Hội đồng quản trị Công ty CP Hồng Hà Việt Nam thì số tiền này được đánh giá là một khoản tổn thất. Vì vậy, Công ty đã phân bổ một phần khoản tổn thất này vào chi phí sản xuất kinh doanh năm 2015 và 2016 với số tiền lũy kế là 44.511.250.000 VND. Từ năm 2017 đến nay, Công ty đã dừng phân bổ khoản tổn thất này.

## 12 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	1.799.298.182	725.796.930	2.525.095.112
- Thanh lý, nhượng bán	(1.799.298.182)	-	(1.799.298.182)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>725.796.930</b>	<b>725.796.930</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	1.799.298.182	687.024.930	2.486.323.112
- Khấu hao trong năm	-	21.132.000	21.132.000
- Thanh lý, nhượng bán	(1.799.298.182)	-	(1.799.298.182)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>708.156.930</b>	<b>708.156.930</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	-	38.772.000	38.772.000
Tại ngày cuối năm	-	17.640.000	17.640.000

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 641.238.930 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 là 2.440.537.112 VND).

## 13 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

### Bất động sản đầu tư cho thuê

	Căn hộ chung cư VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	6.765.951.708	6.765.951.708
- Giảm do thanh lý nhượng bán	(2.036.182.523)	(2.036.182.523)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>4.729.769.185</b>	<b>4.729.769.185</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	252.460.000	252.460.000
- Khấu hao trong năm	149.515.220	149.515.220
- Giảm do thanh lý nhượng bán	(119.607.220)	(119.607.220)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>282.368.000</b>	<b>282.368.000</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	6.513.491.708	6.513.491.708
Tại ngày cuối năm	4.447.401.185	4.447.401.185

Bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 31/12/2023 là 2 căn hộ phòng 1601 và 1702 tại Chung cư CT13, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội, có diện tích lần lượt là 109,99 m<sup>2</sup> và 101,14 m<sup>2</sup>. Nguyên giá lần lượt là 2.374.883.292 VND và 2.354.885.893 VND. Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày 31/12/2023 lần lượt là 141.792.000 VND và 140.576.000 VND. Giá trị còn lại tại 31/12/2023 lần lượt là 2.233.091.292 VND và 2.214.309.893 VND.

Doanh thu phát sinh trong năm từ hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư là 255.181.816 VND.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2023. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá trị của các tài sản này. Tổng Giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

**14 TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản</b>		
- Dự án Cao ốc văn phòng 407 Nguyễn An Ninh	8.265.823.866	4.634.584.913
	<u>8.265.823.866</u>	<u>4.634.584.913</u>

Dự án: Cao ốc văn phòng 407 Nguyễn An Ninh - Phường 9 - Thành phố Vũng Tàu

- Chủ đầu tư: Công ty CP Hồng Hà Việt Nam;
- Địa điểm xây dựng: 407 Nguyễn An Ninh - Phường 9 - Thành phố Vũng Tàu;
- Mục đích xây dựng: Xây dựng 01 khối chung cư cao 15 tầng;
- Tổng vốn đầu tư dự kiến của dự án: 61 tỷ VND;
- Tiến độ thực hiện dự án tại ngày 31/12/2023: Dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, hiện đang tạm dừng để xin cấp phép thay đổi mục đích sử dụng đất.

**15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>8.296.908.204</b>	<b>8.296.908.204</b>	<b>8.296.908.204</b>	<b>8.296.908.204</b>
Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	8.296.908.204	8.296.908.204	8.296.908.204	8.296.908.204
<b>Bên khác</b>	<b>47.391.280.786</b>	<b>47.391.280.786</b>	<b>58.323.446.250</b>	<b>58.323.446.250</b>
Công ty CP Kỹ thuật Công nghiệp Á Châu	3.693.211.949	3.693.211.949	6.893.211.949	6.893.211.949
Công ty TNHH Kiến trúc Apic	-	-	6.258.650.229	6.258.650.229
Ông Lưu Hoàng Long	6.136.733.753	6.136.733.753	6.182.554.753	6.182.554.753
Các đối tượng khác	37.561.335.084	37.561.335.084	38.989.029.319	38.989.029.319
	<u>55.688.188.990</u>	<u>55.688.188.990</u>	<u>66.620.354.454</u>	<u>66.620.354.454</u>

**16 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	-	<b>2.000.000.000</b>
Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí	-	2.000.000.000
<b>Bên khác</b>	<b>174.438.535.948</b>	<b>174.444.491.448</b>
Bệnh viện Việt Đức (i)	174.245.119.000	174.245.119.000
Các đối tượng khác	193.416.948	199.372.448
	<u>174.438.535.948</u>	<u>176.444.491.448</u>

(i) Khoản trả trước theo Hợp đồng số 200/2015/HĐ-XDVĐ-01 ngày 24/02/2015. (Xem thêm Thuyết minh 10).



17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Điều chỉnh theo Biến bán thanh tra thuế	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	139.440.000	-	122.857.589	129.928.539	-	146.510.950	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.422.408	-	75.280.687	-	-	-	61.838.279
Thuế thu nhập cá nhân	11.797.654	-	42.609.460	-	84.837.125	54.025.319	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	194.386.956	194.386.956	-	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-	-
	<u>164.660.062</u>	<u>-</u>	<u>438.114.692</u>	<u>327.315.495</u>	<u>84.837.125</u>	<u>200.536.269</u>	<u>61.838.279</u>

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

**18 PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	837.825.408	823.206.592
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	185.222.283	200.622.283
Cổ tức lợi nhuận phải trả	671.181.000	671.181.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.199.244.013	1.926.914.455
- Chi phí lãi vay	147.269.000	147.269.000
- Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí	661.258.390	540.179.478
- Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	664.796.000	664.796.000
- Các đối tượng khác	725.920.623	574.669.977
	<b>3.893.472.704</b>	<b>3.621.924.330</b>
<b>Trong đó: Bên liên quan</b>		
Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	664.796.000	664.796.000
Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí	661.258.390	540.179.478
	<b>1.326.054.390</b>	<b>1.204.975.478</b>



19 VAY

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn (1)	3.700.000.000	3.700.000.000	-	-	3.700.000.000	3.700.000.000
	<u>3.700.000.000</u>	<u>3.700.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.700.000.000</u>	<u>3.700.000.000</u>

(1) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn như sau:

Loại tiền	Lãi suất	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	
					31/12/2023	01/01/2023
VND	0,00%	5 năm	2024	Phục vụ thi công công trình CT111 Khu Đô thị mới Tứ Hiệp	Tin chấp	3.700.000.000
						<u>3.700.000.000</u>
						<u>3.700.000.000</u>

Các khoản vay và nợ thuế tài chính đối với các bên liên quan

Mối quan hệ	31/12/2023		01/01/2023	
	Gốc VND	Lãi VND	Gốc VND	Lãi VND
Công ty con	3.700.000.000	4.704.000	3.700.000.000	4.704.000
	<u>3.700.000.000</u>	<u>4.704.000</u>	<u>3.700.000.000</u>	<u>4.704.000</u>

Vay

- Công ty CP Hồng Hà Hà Nội

**20 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng	
Số dư đầu năm trước	200.000.000.000	59.696.774.500	(21.118.002.077)	23.897.888.303	4.232.251.900	(24.154.881.906)	242.554.030.720	
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	11.931.775.378	11.931.775.378	
Số dư cuối năm trước	<u>200.000.000.000</u>	<u>59.696.774.500</u>	<u>(21.118.002.077)</u>	<u>23.897.888.303</u>	<u>4.232.251.900</u>	<u>(12.223.106.528)</u>	<u>254.485.806.098</u>	
Số dư đầu năm nay	200.000.000.000	59.696.774.500	(21.118.002.077)	23.897.888.303	4.232.251.900	(12.223.106.528)	254.485.806.098	
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	67.989.683	67.989.683	
Số dư cuối năm nay	<u>200.000.000.000</u>	<u>59.696.774.500</u>	<u>(21.118.002.077)</u>	<u>23.897.888.303</u>	<u>4.232.251.900</u>	<u>(12.155.116.845)</u>	<u>254.553.795.781</u>	

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2023	Tỷ lệ	01/01/2023	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Bà Nguyễn Thị Huyền Trang	35.756.000.000	17,88	35.756.000.000	17,88
Ông Nguyễn Tuấn Anh	28.717.600.000	14,36	28.711.600.000	14,36
Bà Trương Mỹ Hạnh	25.114.960.000	12,56	25.114.960.000	12,56
Bà Nguyễn Thị Thúy Huyền	24.867.700.000	12,43	24.867.700.000	12,43
Vốn góp tương đương cổ phiếu quỹ	1.900.000.000	0,95	1.900.000.000	0,95
Các cổ đông khác	83.643.740.000	41,82	83.649.740.000	41,82
	<u>200.000.000.000</u>	<u>100</u>	<u>200.000.000.000</u>	<u>100</u>

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu năm	200.000.000.000	200.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	200.000.000.000	200.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận:</b>		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	671.181.000	671.181.000
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	671.181.000	671.181.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.000.000	20.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	1.900.000	1.900.000
- Cổ phiếu phổ thông	1.900.000	1.900.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18.100.000	18.100.000
- Cổ phiếu phổ thông	18.100.000	18.100.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	23.897.888.303	23.897.888.303
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	4.232.251.900	4.232.251.900
	<u>28.130.140.203</u>	<u>28.130.140.203</u>

21 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê văn phòng tại địa chỉ Nhà Điều hành, khu đô thị mới Tứ Hiệp, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội để làm văn phòng theo Hợp đồng thuê văn phòng số 01A/2021/HĐ-THHHDK-HHVN ngày 02/01/2021 và Phụ lục Hợp đồng số 01 ngày 15/03/2022 với Công ty CP Tứ

Hiệp Hồng Hà Dầu khí. Theo hợp đồng nêu trên Công ty phải trả tiền thuê hàng kỳ là 75.000.000 VND/tháng.

#### Tài sản cho thuê ngoài

Công ty cho các cá nhân thuê 02 căn hộ số 1601 và 1702 tại Toà nhà CT13, Khu đô thị mới Tứ Hiệp, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội có diện tích lần lượt là 109,99 m<sup>2</sup> và 101,14 m<sup>2</sup> với đơn giá cho thuê lần lượt là 8.181.818 VND/tháng và 9.000.000 VND/tháng. Các hợp đồng cho thuê có thời hạn 12 tháng.

## 22 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu xây lắp	1.872.007.108	106.830.000
Doanh thu cho thuê tài sản và cung cấp dịch vụ khác	853.601.480	2.044.183.532
Doanh thu nhượng bán bất động sản đầu tư	2.318.232.240	-
	<b>5.043.840.828</b>	<b>2.151.013.532</b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)	1.872.007.108	-

## 23 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn dịch vụ xây lắp	1.799.938.340	2.409.338.804
Giá vốn cho thuê tài sản và cung cấp dịch vụ khác	660.737.552	2.043.289.489
Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của bất động sản đầu tư	1.941.928.803	-
	<b>4.402.604.695</b>	<b>4.452.628.293</b>
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan Tổng giá trị mua vào: (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)	512.676.432	429.333.498

## 24 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	370.438.276	701.750.323
Chuyển nhượng quyền mua cổ phần tại Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí	-	15.708.308.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	200.000.000
Lãi bán các khoản đầu tư	1.450.900.000	-
	<b>1.821.338.276</b>	<b>16.610.058.323</b>
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)	-	200.000.000

**25 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền vay	-	297.711.721
Trích lập dự phòng tổn thất đầu tư	49.851.620	1.831.910.587
	<b>49.851.620</b>	<b>2.129.622.308</b>

**26 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân công	1.111.291.630	2.502.149.176
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	156.379.292	204.303.217
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.132.000	109.320.782
Thuế, phí và lệ phí	3.077.993	3.077.993
Chi phí dịch vụ mua ngoài	235.907.300	1.463.850.485
Chi phí khác bằng tiền	75.830.632	274.961.255
	<b>1.603.618.847</b>	<b>4.557.662.908</b>
Trong đó: Chi phí mua của các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)	46.777.668	431.022.345

**27 THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	454.545.455	655.712.476
Thu từ thanh lý công cụ dụng cụ xây dựng, văn phòng	-	8.033.276.601
Tiền phạt thu được	-	746.827.000
Thu nhập khác	11.700.000	-
	<b>466.245.455</b>	<b>9.435.816.077</b>
Trong đó: Thu nhập khác từ bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)	454.545.455	-

**28 CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá trị còn lại và chi phí từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	4.613.942.086
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	228.341.856
Các khoản bị phạt	1.132.099.027	30.536.648
Các khoản khác	-	252.378.455
	<b>1.132.099.027</b>	<b>5.125.199.045</b>

**29 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(233.053.067)	11.931.775.378
Các khoản điều chỉnh tăng	1.146.553.409	258.878.504
- Chi phí không được trừ	1.146.553.409	258.878.504
Chuyển lỗ các kỳ trước	(913.500.342)	(12.190.653.882)
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(13.422.408)	(13.422.408)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	-
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>(13.422.408)</b>	<b>(13.422.408)</b>
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	376.303.437	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	376.303.437	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>75.260.687</b>	<b>-</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	-	-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HĐKD bất động sản	-	-
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản</b>	<b>75.260.687</b>	<b>-</b>
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>61.838.279</b>	<b>(13.422.408)</b>

**30 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân công	1.170.231.630	5.042.402.764
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	156.379.292	204.303.217
Chi phí khấu hao tài sản cố định	170.647.220	260.796.782
Thuế, phí và lệ phí	3.077.993	3.077.993
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.866.282.801	4.663.824.835
Chi phí khác bằng tiền	101.184.132	274.961.255
	<b>3.467.803.068</b>	<b>10.449.366.846</b>

**31 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính riêng này.



### 32 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	Công ty con
Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí	Công ty liên kết
Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu Khí	Công ty liên kết

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Doanh thu xây lắp</b>	<b>1.872.007.108</b>	<b>-</b>
Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí	1.872.007.108	-
<b>Mua hàng hóa dịch vụ</b>	<b>559.454.100</b>	<b>860.355.843</b>
Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí	559.454.100	860.355.843
<b>Doanh thu tài chính</b>	<b>-</b>	<b>200.000.000</b>
Công ty CP Xuất nhập khẩu Thủy sản Quảng Ninh	-	200.000.000
<b>Thu nhập khác</b>	<b>454.545.455</b>	<b>-</b>
Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí	454.545.455	-

1102  
GT  
NH  
ĐMT  
SC  
1.11

Thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và tiền lương, các khoản thu nhập khác của Tổng Giám đốc như sau:

	Chức vụ	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Bà Nguyễn Thị Thúy Huyền	Chủ tịch HĐQT	44.000.000	60.000.000
Ông Lê Vinh Việt	Phó Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 12/05/2022) kiêm Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15/02/2022)	-	20.000.000
Bà Nguyễn Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT	44.000.000	60.000.000
Bà Trần Thị Thanh Bình	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	176.045.500	162.000.000
Ông Hoàng Quốc Huy	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/08/2022)	-	94.775.000
Ông Phạm Tiến Đạt	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 05/05/2022)	-	120.871.000
Ông Cao Tiến Lam Giang	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 20/03/2022)	-	28.261.000
Ông Đỗ Quang Thuận	Trưởng ban kiểm soát (miễn nhiệm ngày 12/05/2022)	-	8.000.000
Ông Nguyễn Quốc Tuấn	Trưởng ban kiểm soát	24.000.000	16.000.000
Bà Phạm Thị Hải Yến	Thành viên BKS (miễn nhiệm ngày 12/05/2022)	-	8.000.000
Bà Đỗ Thị Hạnh	Thành viên BKS (miễn nhiệm ngày 13/07/2022)	-	12.000.000
Bà Trương Mỹ Hạnh	Thành viên BKS	16.000.000	16.000.000
Bà Nguyễn Thị Hương	Thành viên BKS	8.000.000	-

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

### 33 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



Nguyễn Thị Hoa Vinh  
 Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa Vinh  
 Kế toán trưởng



Trần Thị Thanh Bình  
 Tổng Giám đốc  
 Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2024