

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022  
(đã được kiểm toán)



**Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam**

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

---

**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 37
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 37

## Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam

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

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban 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 hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

#### 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 19 ngày 03/03/2022.

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

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ 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	
Ông Lê Vinh Việt	Phó Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 12/05/2022)
Ông Phạm Tiến Đạt	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 12/05/2022)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Trần Thị Thanh Bình	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 15/02/2022)
Ông Lê Vinh Việt	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 15/02/2022)
Ông Hoàng Quốc Huy	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01/08/2022)
Ông Phạm Tiến Đạt	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 05/05/2022)
Ông Cao Tiến Lam Giang	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 20/03/2022)

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Quốc Tuấn	Trưởng ban	(Bổ nhiệm ngày 24/05/2022)
Bà Trương Mỹ Hạnh	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 12/05/2022)
Ông Đỗ Quang Thuận	Trưởng ban	(Miễn nhiệm ngày 12/05/2022)
Bà Phạm Thị Hải Yến	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 12/05/2022)
Bà Đỗ Thị Hạnh	Thành viên	(Từ nhiệm ngày 13/07/2022)

#### KIỂM TOÁN VIÊN

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

#### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban 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 hợp nhất 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 hợp nhất hay không;

**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

- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất 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.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 hợp nhất.

**Cam kết khác**

Ban 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Trần Thị Thanh Bình**

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2023

Số: 270323.005/BCTC.KT5

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam được lập ngày 27 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban 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 hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty.
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(2)). 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty hay không.
3. Công ty không thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty CP 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 hợp nhất của Công ty đính kèm.

**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 đưa ra ý kiến kiểm toán về các Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm này.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam. Kiểm toán viên đã từ chối đưa ra ý kiến đối với các Báo cáo tài chính này tại ngày 14/03/2022.



**Công ty TNHH Hàng 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 27 tháng 03 năm 2023

**Nguyễn Duy Quảng**

Kiểm toán viên

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>237.126.989.832</b>	<b>516.154.134.650</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>9.528.588.179</b>	<b>60.361.324.535</b>
111	1. Tiền		1.242.810.784	19.591.745.529
112	2. Các khoản tương đương tiền		8.285.777.395	40.769.579.006
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>3.500.000.000</b>	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		3.500.000.000	-
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>40.277.290.832</b>	<b>149.276.639.852</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	5.837.722.432	78.746.882.985
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	14.087.339.482	18.428.139.036
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	60.000.000.000	89.800.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	21.377.784.818	23.327.173.731
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(61.025.555.900)	(61.025.555.900)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>182.191.923.420</b>	<b>291.505.178.801</b>
141	1. Hàng tồn kho		182.191.923.420	291.505.178.801
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>1.629.187.401</b>	<b>15.010.991.462</b>
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		1.464.527.334	14.776.401.245
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	164.660.067	234.590.217
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>230.214.502.685</b>	<b>180.218.926.013</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		-	-
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	-	390.000.000
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		-	(390.000.000)
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>38.772.000</b>	<b>6.673.780.082</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	38.772.000	6.673.780.082
222	- Nguyên giá		2.525.095.112	23.332.833.468
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.486.323.112)	(16.659.053.386)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>6.513.491.708</b>	<b>13.409.757.040</b>
231	- Nguyên giá		6.765.951.708	15.030.441.366
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(252.460.000)	(1.620.684.326)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>14</b>	<b>4.634.584.913</b>	<b>103.547.016.268</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		4.634.584.913	103.547.016.268
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>186.347.094.827</b>	<b>16.843.306.441</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		180.146.594.827	10.642.806.441
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		6.200.500.000	6.200.500.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>32.680.559.237</b>	<b>39.745.066.182</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	32.680.559.237	38.788.619.109
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31	-	956.447.073
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>467.341.492.517</b>	<b>696.373.060.663</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022*  
*(tiếp theo)*

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>240.005.308.841</b>	<b>348.734.339.703</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>240.005.308.841</b>	<b>346.486.839.703</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	60.255.789.933	87.617.581.714
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	176.486.135.291	178.036.251.017
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	-	980.560.685
314	4. Phải trả người lao động		83.503.802	-
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		-	34.411.999.807
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	2.957.128.330	13.758.887.840
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	-	30.782.659.955
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		222.751.485	898.898.685
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		-	<b>2.247.500.000</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	15	-	2.012.500.000
337	2. Phải trả dài hạn khác	18	-	35.000.000
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19	-	200.000.000
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>227.336.183.676</b>	<b>347.638.720.960</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	20	<b>227.336.183.676</b>	<b>347.638.720.960</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		23.944.698.303	23.944.698.303
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		(42.581.939.808)	(33.386.941.280)
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(33.386.941.280)	(31.009.195.257)
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		(9.194.998.528)	(2.377.746.023)
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		3.162.400.858	114.269.939.614
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>467.341.492.517</b>	<b>696.373.060.663</b>

Nguyễn Thị Hoa Vinh  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vinh  
Phụ trách kế toán



Trần Thị Thanh Bình  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2023




**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**Năm 2022**

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	19.647.550.761	172.822.010.454
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		19.647.550.761	172.822.010.454
11	3. Giá vốn hàng bán	23	14.283.305.610	152.728.441.939
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		5.364.245.151	20.093.568.515
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	24	3.176.671.838	3.312.335.628
22	6. Chi phí tài chính	25	10.734.439.732	1.539.478.967
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		318.425.721	1.539.478.967
24	7. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(1.550.124.690)	2.472.806.441
25	8. Chi phí bán hàng	26	759.154.003	4.284.117.234
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	7.316.741.298	17.399.731.032
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(11.819.542.734)	2.655.383.351
31	11. Thu nhập khác	28	9.435.816.077	205.868.166
32	12. Chi phí khác	29	4.998.727.736	716.345.615
40	13. Lợi nhuận khác		4.437.088.341	(510.477.449)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(7.382.454.393)	2.144.905.902
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30	350.842.415	1.391.207.042
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	31	956.447.073	263.927.454
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>(8.689.743.881)</u>	<u>489.771.406</u>
61	18. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		(9.194.998.528)	(2.377.746.023)
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		505.254.647	2.867.517.429
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	(508)	(131)

  
Nguyễn Thị Hoa Vinh  
Người lập biểu

  
Nguyễn Thị Hoa Vinh  
Phụ trách kế toán



  
Trần Thị Thanh Bình  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2023

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
**Năm 2022**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>(7.382.454.393)</b>	<b>2.144.905.902</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		<b>7.898.788.512</b>	<b>(259.952.437)</b>
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		996.733.094	4.012.073.848
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		6.583.629.697	(5.811.505.252)
06	- Chi phí lãi vay		318.425.721	1.539.478.967
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>516.334.119</b>	<b>1.884.953.465</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(167.663.707.773)	36.618.399.752
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		5.021.374.639	45.964.059.081
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		41.541.255.198	(92.815.685.994)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		3.018.651.195	914.818.141
14	- Tiền lãi vay đã trả		(315.049.721)	(2.242.644.967)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.543.709.904)	(2.136.559.907)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		956.447.073	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(611.285.730)	(385.730.000)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(119.079.690.904)</b>	<b>(12.198.390.429)</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		(291.752.852)	(464.574.212)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		3.780.189.091	1.852.297.909
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(204.700.000.000)	(34.800.000.000)
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(148.800.000.000)	-
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(13.886.999.574)	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.128.177.838	1.570.350.905
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(360.770.385.497)</b>	<b>(31.841.925.398)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		460.000.000.000	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		400.000.000	38.619.559.160
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(31.382.659.955)	(53.673.044.415)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>429.017.340.045</b>	<b>(15.053.485.255)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
**Năm 2022**  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*  
*(tiếp theo)*

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(50.832.736.356)	(59.093.801.082)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		60.361.324.535	119.455.125.617
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>9.528.588.179</u>	<u>60.361.324.535</u>



Nguyễn Thị Hoa Vinh  
Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa Vinh  
Phụ trách kế toán



Trần Thị Thanh Bình  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2023

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**Năm 2022**

**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 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 19 ngày 03/03/2022.

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 (Tương đương 20.000.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 VND/cổ phần).

Tổng số nhân viên của Công ty và Công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 lần lượt là: 11 người và 02 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 lần lượt là: 53 người và 2 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 hợp nhất**

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 31/12/2022, cổ phiếu Công ty vẫn bị hạn chế giao dịch trên hệ thống giao dịch UPCOM.

Trong kỳ Công ty không còn doanh thu về hoạt động xây lắp như năm trước mà chỉ còn phát sinh doanh thu dịch vụ, ngoài ra Công ty đã chuyển nhượng quyền mua cổ phần tại Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí cho các cổ đông khác do đó doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ; giá vốn hàng bán kỳ này giảm mạnh và doanh thu hoạt động tài chính tăng mạnh so với cùng kỳ. Công ty chuyển hướng sang hoạt động cung cấp dịch vụ cho thuê nhà, dịch vụ vận hành tại các toà nhà để tiếp tục hoạt động kinh doanh trong thời gian tới.

**Cấu trúc tập đoàn**

Tổng công ty có 01 công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2022 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Hồng Hà Hà Nội	Hà Nội	75,50%	75,50%	Xây lắp

Theo Nghị quyết số 03/2022/NQ - ĐHĐCĐ thường niên ngày 06/04/2022, Công ty Cổ phần Từ Hiệp Hồng Hà Dầu khí đã tăng vốn chủ sở hữu từ 246 tỷ VND lên 706 tỷ VND bằng hình thức chào bán cho các cổ đông hiện hữu. Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam đã nhượng quyền mua cổ phần tại công ty con này cho các cá nhân khác với giá chuyển nhượng 15.708.308.000 VND (Xem thuyết minh 04, 25). Tại ngày 30/06/2022 tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Từ Hiệp Hồng Hà Dầu khí là 22,25% và được xác định là công ty liên kết.

### **Khả năng so sánh của thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất**

Các thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất đã được Công ty trình bày nhất quán và có thể so sánh giữa các kỳ kế toán.

## **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, 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

#### *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 hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

### **2.4 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.

## 2.5 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết mua trong kỳ được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán "Hợp nhất kinh doanh" và "Đầu tư vào công ty liên kết".

Trong báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết từ sau ngày đầu tư đến đầu kỳ báo cáo, Công ty thực hiện như sau:

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các kỳ trước, Công ty điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu kỳ báo cáo.
- Đối với phần điều chỉnh do chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán của các kỳ trước, Công ty xác định điều chỉnh vào các khoản mục tương ứng trên Bảng cân đối kế toán theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết phát sinh trong kỳ, Công ty loại trừ phần cổ tức ưu đãi của các cổ đông khác (nếu cổ phiếu ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu); số dự kiến trích quỹ khen thưởng, phúc lợi của công ty liên kết; phần lãi liên quan tới giao dịch công ty liên kết góp vốn hoặc bán tài sản cho Công ty trước khi xác định phần sở hữu của Công ty trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên kết kỳ báo cáo. Sau đó Công ty điều chỉnh giá trị khoản đầu tư tương ứng với phần sở hữu trong lãi, lỗ của công ty liên kết và ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của 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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), 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 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.
- 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.

## 2.6 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 hợp nhất 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 Công ty 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.

## 2.7 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 hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: 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 năm.

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

## 2.8 Tài sản cố định

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

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

## 2.9 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 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
--------------------------	--------

## 2.10 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 kỳ kế toán năm 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.

### **2.11 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.

### **2.12 Chi phí trả trước**

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính 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.

### **2.13 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 hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

### **2.14 Vay**

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

### **2.15 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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.

### **2.16 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 và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## **2.17 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.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, 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.

## **2.18 Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ 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 kỳ.

## **2.19 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;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác...

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

## **2.20 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

### a) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

### b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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.

## **2.21 Lãi trên cổ phiếu**

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

## 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 hợp nhất, 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

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

## 3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Tiền mặt	854.983.653	13.322.018.932
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	387.827.131	6.269.726.597
Các khoản tương đương tiền (i)	8.285.777.395	40.769.579.006
	<u><b>9.528.588.179</b></u>	<u><b>60.361.324.535</b></u>

(i) Tại ngày 30/06/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 1 đến 3 tháng có giá trị 8.285.777.395 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 với lãi suất từ 3%/năm đến 3,3%/năm.

**4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

Địa chỉ	31/12/2022			01/01/2022		
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND
	%	%	VND	%	%	VND
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>						
- Công ty Cổ phần Sông Đáy Hồng Hà Dầu Khí	33,5%	33,53%	8.810.642.830	33,53%	33,53%	10.642.806.441
- Công ty Cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí (i)	22,2%	22,25%	171.335.951.997	0,00%	0,00%	-
			<b>180.146.594.827</b>			<b>10.642.806.441</b>

(i) Theo Nghị quyết số 03/2022/NQ - ĐHĐCĐ thường niên ngày 06/04/2022, Công ty Cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí đã tăng vốn chủ sở hữu từ 246 tỷ VND lên 706 tỷ VND bằng hình thức chào bán cho các cổ đông hiện hữu. Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam đã nhượng quyền mua cổ phần tại công ty con này cho các cá nhân khác với giá chuyển nhượng 15.708.308.000 VND (Xem thuyết minh 25). Tại ngày 31/12/2022 tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí là 22,25% và được xác định là công ty liên kết.

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ quyền biểu quyết
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>						
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào	4.200.500.000	-	19,05%	4.200.500.000	-	19,05%
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Quảng Ninh	2.000.000.000	-	19,96%	2.000.000.000	-	19,96%
	<b>6.200.500.000</b>	<b>-</b>		<b>6.200.500.000</b>	<b>-</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.



**Đầu tư vào đơn vị khác**

Thông tin chi tiết về các công ty đầu tư dài hạn khác của Công ty vào ngày 31/12/2022 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần 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 Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Quảng Ninh	Quảng Ninh	19,96%	19,96%	Chế biến bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản

**5 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Bên khác</b>				
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Constrexim	-	-	38.820.296.160	-
Công ty CP Hancorp	-	-	9.642.718.584	-
Công ty CP Constrexim Bắc Hà	903.978.486	-	825.365.260	-
Phải thu các hộ dân toà nhà CT11	-	-	23.511.576.450	-
Các đối tượng khác	4.933.743.946	-	5.946.926.531	-
	<b>5.837.722.432</b>	<b>-</b>	<b>78.746.882.985</b>	<b>-</b>

**6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>516.913.876</b>	<b>-</b>	<b>1.312.323.181</b>	<b>-</b>
Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu Khí	516.913.876	-	1.312.323.181	-
<b>Bên khác</b>	<b>13.570.425.606</b>	<b>-</b>	<b>17.115.815.855</b>	<b>-</b>
Công ty CP Hancorp	1.780.746.126	-	5.091.919.840	-
Công ty CP Aluking quốc tế	4.565.601.794	-	4.565.601.794	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Trung Tín	1.342.228.458	-	996.228.458	-
Các đối tượng khác	5.881.849.228	-	6.462.065.763	-
	<b>14.087.339.482</b>	<b>-</b>	<b>18.428.139.036</b>	<b>-</b>



7 PHẢI THU VÉ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2022		Trong kỳ		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>55.000.000.000</b>	<b>(55.000.000.000)</b>	-	-	<b>55.000.000.000</b>	<b>(55.000.000.000)</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)
<b>Bên khác</b>	<b>5.000.000.000</b>	-	<b>5.000.000.000</b>	<b>34.800.000.000</b>	<b>34.800.000.000</b>	-
Ông Hà Anh Quang	-	-	-	15.000.000.000	15.000.000.000	-
Ông Nguyễn Việt Cường	-	-	-	6.800.000.000	6.800.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Minh	-	-	-	13.000.000.000	13.000.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Hương (2)	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-	-	-
	<b>60.000.000.000</b>	<b>(55.000.000.000)</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>34.800.000.000</b>	<b>89.800.000.000</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/VL-HHDK với thời hạn vay từ ngày 31/01/2010 đến ngày 31/01/2012.
- (2) Là khoản cho bà Nguyễn Thị Hương vay theo Hợp đồng cho vay số 031122/HDCVT ngày 03/11/2022 với thời hạn vay là 03 tháng tính từ ngày 03/11/2022 với lãi suất vay 6%/ năm.

8 PHẢI THU KHÁC	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
<b>a.1 ) 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 về tiền tạm ứng	-	-	36.773.200	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	-	-
Các khoản chi hộ	-	-	-	-
Phải thu khác	15.352.228.918	-	15.273.611.418	-
- Lợi nhuận cố định được chia theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh	3.436.929.990	-	3.436.929.990	-
- Khoản đặt cọc thực hiện hợp đồng	11.347.160.000	-	11.347.160.000	-
- Các khoản phải thu khác	568.138.928	-	489.521.428	-
	<b>21.377.784.818</b>	<b>(6.025.555.900)</b>	<b>21.335.940.518</b>	<b>(6.025.555.900)</b>
<b>a.2 ) 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>15.352.228.918</b>	<b>-</b>	<b>17.301.617.831</b>	<b>-</b>
- Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (1)	3.436.929.990	-	3.436.929.990	-
- Công ty TNHH Phong Thịnh (2)	11.347.160.000	-	11.347.160.000	-
- Các đối tượng khác	568.138.928	-	2.517.527.841	-
	<b>21.377.784.818</b>	<b>(6.025.555.900)</b>	<b>23.327.173.731</b>	<b>(6.025.555.900)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	-	-	390.000.000	(390.000.000)
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>390.000.000</b>	<b>(390.000.000)</b>

(1) Là phần lợi nhuận cố định phải chia theo hợp đồng của Dự án Nguyễn An Ninh - Vũng Tàu theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 122/2009/BCC-PVCHH ngày 02/06/2009 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam.

(2) 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, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

	31/12/2022		01/01/2022	
	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	-
Các đối tượng khác	-	-	390.000.000	-
	<b>104.883.965.900</b>	<b>-</b>	<b>105.273.965.900</b>	<b>-</b>

**10 HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	221.727.226	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	182.191.923.420	-	257.906.596.067	-
Hàng hoá	-	-	33.376.855.508	-
	<b>182.191.923.420</b>	<b>-</b>	<b>291.505.178.801</b>	<b>-</b>

**Chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Bệnh viện Việt Đức	180.626.710.885	-	176.769.817.646	-
- Thi công bể bơi	1.565.212.535	-	1.564.711.327	-
- Các công trình khác	-	-	79.572.067.094	-
	<b>182.191.923.420</b>	<b>-</b>	<b>257.906.596.067</b>	<b>-</b>

**11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng	169.309.237	4.102.091.511
Khoản thanh toán theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 01/HĐCN (*)	32.511.250.000	32.511.250.000
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	2.175.277.598
	<b>32.680.559.237</b>	<b>38.788.619.109</b>

(\*) Đây là phần còn lại của khoản thanh toán 77.025.500.000 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 CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	13.406.330.148	81.818.182	9.004.600.935	840.084.203	23.332.833.468
- Thanh lý, nhượng bán	(9.852.924.557)	-	(4.537.726.571)	(42.727.273)	(14.433.378.401)
- Giảm do thoái vốn công ty con	(3.553.405.591)	(81.818.182)	(2.667.576.182)	(71.560.000)	(6.374.359.955)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.799.298.182</b>	<b>725.796.930</b>	<b>2.525.095.112</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	7.661.324.546	81.818.182	8.135.730.455	780.180.203	16.659.053.386
- Khấu hao trong kỳ	524.458.986	-	183.219.608	21.132.000	728.810.594
- Thanh lý, nhượng bán	(7.297.432.142)	-	(3.968.742.371)	(42.727.273)	(11.308.901.786)
- Giảm do thoái vốn công ty con	(888.351.390)	(81.818.182)	(2.550.909.510)	(71.560.000)	(3.592.639.082)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.799.298.182</b>	<b>687.024.930</b>	<b>2.486.323.112</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	5.745.005.602	-	868.870.480	59.904.000	6.673.780.082
Tại ngày cuối kỳ	-	-	-	38.772.000	38.772.000

- Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 2.440.537.112 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là 6.222.262.604 VND);

**13 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**  
**Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Nhà và căn hộ	Cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu kỳ	15.030.441.366	15.030.441.366
- Giảm khác	(8.264.489.658)	(8.264.489.658)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>6.765.951.708</b>	<b>6.765.951.708</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu kỳ	1.620.684.326	1.620.684.326
- Khấu hao trong kỳ	267.922.500	267.922.500
- Giảm do công ty con thay đổi vốn góp	(1.636.146.826)	(1.636.146.826)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>252.460.000</b>	<b>252.460.000</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu kỳ	13.409.757.040	13.409.757.040
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>6.513.491.708</b>	<b>6.513.491.708</b>

Bất động sản đầu tư của Công ty là 3 căn hộ phòng 1601, 1610 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>, 76,97 m<sup>2</sup> và 101,14 m<sup>2</sup>. Nguyên giá lần lượt là 2.374.883.292 VND, 2.036.182.523 VND và 2.354.885.893 VND. Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày 31/12/2022 lần lượt là 88.620.000 VND, 75.980.000 VND và 87.860.000 VND, giá trị còn lại tại 31/12/2022 lần lượt là 2.286.263.292 VND, 1.960.202.523 VND và 2.267.025.893 VND.

Doanh thu phát sinh trong kỳ từ hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư là 267.042.885 VND (trong đó căn hộ 1601 là 89.090.906 VND, căn hộ 1610 là 78.280.775 VND và căn hộ 1702 là 99.671.204 VND).

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá trị của các tài sản này, Ban 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 kỳ kế toán.

**14 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản</b>		
- Dự án Cao ốc Văn phòng 407 Nguyễn An Ninh (i)	4.634.584.913	4.356.548.561
- Dự án Khu đô thị mới Tứ Hiệp	-	99.190.467.707
	<b>4.634.584.913</b>	<b>103.547.016.268</b>

(i) 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 đồng;  
Tiến độ thực hiện dự án tại ngày 31/12/2022: 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**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>47.103.927.755</b>	<b>47.103.927.755</b>	<b>62.393.339.726</b>	<b>62.393.339.726</b>
Công ty CP Kỹ thuật Công nghiệp Á Châu	6.893.211.949	6.893.211.949	8.893.211.949	8.893.211.949
Công ty TNHH Kiến trúc Apic	6.258.650.229	6.258.650.229	6.258.650.229	6.258.650.229
Công ty CP Constrexim Bắc Hà	-	-	10.072.379.810	10.072.379.810
Công ty CP Đầu tư Xây dựng phát triển nhà Vạn Xuân	-	-	9.863.565.778	9.863.565.778
Các đối tượng khác	47.103.927.755	47.103.927.755	52.529.773.948	52.529.773.948
	<b>60.255.789.933</b>	<b>60.255.789.933</b>	<b>87.617.581.714</b>	<b>87.617.581.714</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ông Lưu Hoàng Long	-	-	2.012.500.000	2.012.500.000
	-	-	<b>2.012.500.000</b>	<b>2.012.500.000</b>

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

	31/12/2022	01/01/2022
	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>174.486.135.291</b>	<b>178.036.251.017</b>
Bệnh viện Việt Đức (i)	174.245.119.000	174.245.119.000
Các đối tượng khác	241.016.291	3.791.132.017
	<b>176.486.135.291</b>	<b>178.036.251.017</b>

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



**17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Do Công ty con thay đổi vốn góp	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND		VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	139.440.000	-	1.434.144.020	1.434.144.020	-	139.440.000	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.422.413	904.942.395	350.842.415	1.543.709.904	287.925.094	13.422.413	-
Thuế thu nhập cá nhân	81.727.804	75.618.290	205.883.032	143.443.169	(68.128.003)	11.797.654	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	586.756.754	586.756.754	-	-	-
Các loại thuế khác	-	-	10.689.676	10.689.676	-	-	-
	<b>234.590.217</b>	<b>980.560.685</b>	<b>2.588.315.897</b>	<b>3.718.743.523</b>	<b>219.797.091</b>	<b>164.660.067</b>	<b>-</b>

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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**18 PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	823.206.592	778.354.768
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	200.622.283	29.000.000
Cổ tức lợi nhuận phải trả	671.181.000	671.181.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.262.118.455	12.280.352.072
- Chi phí lãi vay	147.269.000	252.921.000
- Phí bảo tri chung cư 2%	-	10.309.722.770
- Các đối tượng khác	1.114.849.455	1.717.708.302
	<b><u>2.957.128.330</u></b>	<b><u>13.758.887.840</u></b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	35.000.000
	<b><u>-</u></b>	<b><u>35.000.000</u></b>

**19 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/01/2022		Trong kỳ		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
Vay ngắn hạn	30.782.659.955	30.782.659.955	400.000.000	31.182.659.955	-	-
	<b>30.782.659.955</b>	<b>30.782.659.955</b>	<b>400.000.000</b>	<b>31.182.659.955</b>	-	-
<b>b) Vay dài hạn</b>						
Vay dài hạn	200.000.000	200.000.000	-	200.000.000	-	-
	<b>200.000.000</b>	<b>200.000.000</b>	-	<b>200.000.000</b>	-	-
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	-	-	-	-
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b>200.000.000</b>	<b>200.000.000</b>			-	-

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn và nợ dài hạn đến hạn trả:**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

	Loại tiền	Lãi suất	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2022	01/01/2022
							VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>								
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội	VND	Thả nổi	6 tháng	2022	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp	-	<b>30.782.659.955</b>
Bà Nguyễn Thuý Mai	VND	Thả nổi	12 tháng	2022	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp	-	27.282.659.955
							-	3.500.000.000
							<b>-</b>	<b>30.782.659.955</b>

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:**

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2022	01/01/2022
							VND	VND
<b>Vay dài hạn</b>								
Ông Phạm Tiến Đạt	VND	0,0%	2 năm	2022	Bổ sung vốn kinh doanh	Tín chấp	-	200.000.000
							<u>-</u>	<u>200.000.000</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng							-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng							-	<u>200.000.000</u>

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

	Mối quan hệ	31/12/2022		01/01/2022	
		Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
		VND	VND	VND	VND
<b>Vay</b>					
- Ông Phạm Tiến Đạt	Thành viên HĐQT	-	<b>62.070.000</b>	<b>200.000.000</b>	<b>58.694.000</b>
- Ông Lê Vinh Việt	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày	-	58.694.000	-	58.694.000
- Bà Trần Thị Thanh Bình	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	-	3.376.000	-	-
		<u>-</u>	<u><b>62.070.000</b></u>	<u><b>200.000.000</b></u>	<u><b>58.694.000</b></u>

20 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	200.000.000.000	59.696.774.500	(21.118.002.077)	23.944.698.303	4.232.251.900	(30.498.355.972)	111.691.582.900	347.948.949.554
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	-	(2.377.746.023)	2.867.517.429	489.771.406
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(510.839.285)	(289.160.715)	(800.000.000)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>59.696.774.500</b>	<b>(21.118.002.077)</b>	<b>23.944.698.303</b>	<b>4.232.251.900</b>	<b>(33.386.941.280)</b>	<b>114.269.939.614</b>	<b>347.638.720.960</b>
Số dư đầu kỳ này	200.000.000.000	59.696.774.500	(21.118.002.077)	23.944.698.303	4.232.251.900	(33.386.941.280)	114.269.939.614	347.638.720.960
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	(9.194.998.528)	505.254.647	(8.689.743.881)
Do công ty con thay đổi vốn góp	-	-	-	-	-	-	(111.612.793.403)	(111.612.793.403)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>59.696.774.500</b>	<b>(21.118.002.077)</b>	<b>23.944.698.303</b>	<b>4.232.251.900</b>	<b>(42.581.939.808)</b>	<b>3.162.400.858</b>	<b>227.336.183.676</b>

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2022	Tỷ lệ	01/01/2022	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Constrexim (CIC)	-	0,00%	37.300.000.000	18,65%
Bà Nguyễn Thị Huyền Trang	35.756.000.000	17,88%	35.756.000.000	17,88%
Ông Nguyễn Tuấn Anh	28.711.600.000	14,36%	-	0,00%
Bà Trương Mỹ Hạnh	25.114.960.000	12,56%	2.011.496.000	1,01%
Bà Nguyễn Thị Thúy Huyền	24.867.700.000	12,43%	2.296.770.000	1,15%
Vốn góp tương đương cổ phiếu quỹ	1.900.000.000	0,95%	1.900.000.000	0,95%
Các cổ đông khác	83.649.740.000	41,82%	120.735.734.000	60,36%
<b>Cộng</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu kỳ	200.000.000.000	200.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	200.000.000.000	200.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	671.181.000	671.181.000
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	671.181.000	671.181.000

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
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**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	23.944.698.303	23.944.698.303
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	4.232.251.900	4.232.251.900
	<b>28.176.950.203</b>	<b>28.176.950.203</b>

**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-THHDK-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. Theo hợp đồng nêu trên Công ty phải trả tiền thuê hàng kỳ là 52.000.000 VND/tháng.

**Tài sản cho thuê ngoài:**

Công ty cho các cá nhân thuê 03 căn hộ số 1601, 1610 và 1702 tại Toà nhà CT13, Khu đô thị mới Tứ Hiệp, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội có diện tích lần lượt là 101 m<sup>2</sup>; 76,1 m<sup>2</sup> và 109,78 m<sup>2</sup> với đơn giá cho thuê lần lượt là 9.000.000 VND/ tháng, 15.400.000 VND/ tháng và 18.000.000 VND/tháng. Các hợp đồng cho thuê có thời hạn 12 tháng.



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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
- Doanh thu xây lắp	106.830.000	55.709.847.020
- Doanh thu dịch vụ cho thuê tài sản	6.963.806.435	13.668.027.526
- Doanh thu chuyển nhượng BĐS	12.576.914.326	66.356.975.338
- Doanh thu bán hàng	-	37.087.160.570
	<b>19.647.550.761</b>	<b>172.822.010.454</b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)	-	54.004.167.929

**23 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
- Giá vốn xây lắp	2.409.338.803	55.882.868.232
- Giá vốn dịch vụ cho thuê tài sản	7.329.282.859	11.626.677.669
- Giá vốn hàng bán	-	36.915.781.720
- Giá vốn chuyển nhượng BĐS	4.544.683.948	48.303.114.318
	<b>14.283.305.610</b>	<b>152.728.441.939</b>
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)	-	307.978.317

**24 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.976.671.838	2.255.812.945
Lãi bán các khoản đầu tư	-	976.522.683
Cổ tức, lợi nhuận được chia	200.000.000	80.000.000
	<b>3.176.671.838</b>	<b>3.312.335.628</b>
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)	200.000.000	641.553.000

**25 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	318.425.721	1.539.478.967
Chuyển nhượng quyền mua cổ phần tại Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí (i)	10.416.014.011	-
	<b>10.734.439.732</b>	<b>1.539.478.967</b>
(i) Trong đó:		
Tiền thu từ thoái vốn	15.708.308.000	
Lợi ích trong công ty con giảm đi	26.124.322.011	
<b>Lãi/ lỗ thoái vốn</b>	<b>(10.416.014.011)</b>	

**26 CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	290.043.360	770.998.580
Chi phí dịch vụ mua ngoài	222.322.078	2.073.597.090
Chi phí khác bằng tiền	246.788.565	1.439.521.564
	<b>759.154.003</b>	<b>4.284.117.234</b>

**27 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	4.457.816.056	10.404.482.185
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	444.898.405	603.352.597
Chi phí khấu hao tài sản cố định	180.980.193	967.549.407
Thuế, phí và lệ phí	9.077.993	9.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.839.426.455	4.002.163.526
Chi phí khác bằng tiền	384.542.196	1.413.183.317
	<b>7.316.741.298</b>	<b>17.399.731.032</b>

**28 THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	655.712.476	42.039.313
Thu từ thanh lý công cụ dụng cụ xây dựng, văn phòng	8.033.276.601	-
Thu nhập khác	746.827.000	163.828.853
	<b>9.435.816.077</b>	<b>205.868.166</b>

**29 CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ bị mất, thanh lý	4.487.470.777	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	228.341.856	677.733.670
Tiền chậm nộp thuế	30.536.648	35.599.739
Các khoản khác	252.378.455	3.012.206
	<b>4.998.727.736</b>	<b>716.345.615</b>

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	350.842.415	1.391.207.042
- Công ty Cổ phần Hồng Hà Hà Nội	-	1.680.000
- Công ty Cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí	350.842.415	1.389.527.042
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>350.842.415</b>	<b>1.391.207.042</b>

**31 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI**

**a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	-	958.447.073
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>-</b>	<b>956.447.073</b>

**b) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	263.927.454
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	956.447.073	-
	<b>956.447.073</b>	<b>263.927.454</b>

**32 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(9.194.998.528)	(2.377.746.023)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(9.194.998.528)	(2.377.746.023)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	18.100.000	18.100.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(508)</b>	<b>(131)</b>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	115.376.546	50.794.493.388
Chi phí nhân công	10.742.086.841	23.340.378.093
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	444.898.405	603.352.597
Chi phí khấu hao tài sản cố định	996.733.094	3.334.340.178
Thuế, phí và lệ phí	9.077.993	9.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.753.392.232	15.137.145.617
Chi phí khác bằng tiền	5.357.218.520	5.061.643.291
	<b>28.418.783.631</b>	<b>98.280.353.164</b>

**34 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 hợp nhất này.

**35 BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động cho thuê tài sản	Hoạt động chuyển nhượng BĐS	Loại trừ	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	108.830.000	6.963.806.435	12.576.914.326	-	19.647.550.761
Giá vốn hàng bán	2.409.338.803	7.329.282.859	4.544.683.948	-	14.283.305.610
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(2.302.508.803)</b>	<b>(365.476.424)</b>	<b>8.032.230.378</b>	<b>-</b>	<b>5.364.245.151</b>
<b>Tổng chi phí mua TSCĐ</b>					<b>-</b>
Tài sản bộ phận	254.631.360.186	6.513.491.708	-	(12.661.704.204)	248.483.147.690
Tài sản không phân bổ	-	-	218.858.344.827	-	218.858.344.827
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>254.631.360.186</b>	<b>6.513.491.708</b>	<b>218.858.344.827</b>	<b>(12.661.704.204)</b>	<b>467.341.492.517</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	252.667.013.045	-	-	(12.661.704.204)	240.005.308.841
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>252.667.013.045</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(12.661.704.204)</b>	<b>240.005.308.841</b>

Do hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu diễn ra ở miền Bắc Việt Nam do đó Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực địa lý.

**36 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 Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí	Công ty con đến ngày 30/06/2022, sau đó là Công ty liên kết
Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu Khí	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Constrexim	Cùng Giám đốc với công ty Tứ Hiệp Hồng Hà
Công ty CP Xuất nhập khẩu thủy sản Quảng Ninh	Công ty nhận đầu tư

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 kỳ với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng</b>	-	<b>54.004.167.929</b>
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Constrexim	-	54.004.167.929
<b>Mua hàng hóa dịch vụ</b>	-	<b>307.978.317</b>
Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu Khí	-	307.978.317
<b>Doanh thu tài chính từ lãi cho vay</b>	-	<b>561.553.000</b>
Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu Khí	-	561.553.000
<b>Cổ tức được nhận</b>	<b>200.000.000</b>	<b>80.000.000</b>
Công ty CP Xuất nhập khẩu thủy sản Quảng Ninh	200.000.000	80.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	162.000.000	167.818.000
Thu nhập của các thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc khác	701.156.800	1.471.184.000

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

	<u>Chức vụ</u>	Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
Bà Nguyễn Thị Thúy Huyền	Chủ tịch HĐQT	60.000.000	40.000.000
Ông Nguyễn Văn Thanh	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 28/04/2021)	-	20.000.000
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	227.818.000
Bà Nguyễn Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT	60.000.000	60.000.000
Bà Trần Thị Thanh Bình	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc (bổ nhiệm ngày 15/02/2022)	162.000.000	40.000.000
Ông Hoàng Quốc Huy	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/08/2022)	94.775.000	338.947.000
Bà Phan Thị Cẩm Anh	Phó Tổng Giám Đốc (miễn nhiệm ngày 12/04/2022)	-	50.833.000



	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
		VND	VND
Ông Phạm Tiến Đạt	Thành viên HĐQT kiêm phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 05/05/2022)	120.871.000	441.636.000
Ông Hán Công Khanh	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 28/04/2021)	-	20.000.000
Ông Cao Tiên Lam Giang	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 20/03/2022)	28.261.000	112.818.000
Ông Đỗ Quang Thuận	Trưởng ban kiểm soát (miễn nhiệm ngày 12/05/2022)	8.000.000	24.000.000
Ông Nguyễn Quốc Tuấn	Trưởng ban kiểm soát (bỏ nhiệm ngày 24/05/2022)	16.000.000	-
Bà Phạm Thị Hải Yến	Thành viên BKS (miễn nhiệm ngày 12/05/2022)	8.000.000	24.000.000
Bà Đỗ Thị Hạnh	Thành viên BKS (miễn nhiệm ngày 13/07/2022)	12.000.000	16.000.000
Bà Trương Mỹ Hạnh	Thành viên BKS (bỏ nhiệm ngày 12/05/2022)	16.000.000	-
Bà Lê Hoài Thu	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 01/02/2022)	40.223.500	202.950.000
Bà Nguyễn Thị Hoa Vinh	Phụ trách kế toán (bỏ nhiệm ngày 01/02/2022)	217.026.300	-

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

### 37 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam kiểm toán.



**Nguyễn Thị Hoa Vinh**  
Người lập biểu



**Nguyễn Thị Hoa Vinh**  
Phụ trách kế toán



**Trần Thị Thanh Bình**  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2023

