

**CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘI**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023**



**CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘI**

Số 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,  
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

---

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02-03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04-05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06-07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09-10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11-32

## CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘI

Số 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,  
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

---

### BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

##### Hội đồng Quản trị

Ông Vũ Ngọc Tú	Chủ tịch
Ông Phạm Văn Minh	Phó Chủ tịch
Ông Vũ Hà Nam	Thành viên
Ông Trịnh Nguyên Khánh	Thành viên
Ông Đinh Vũ Minh Việt	Thành viên

##### Ban Giám đốc

Ông Đinh Vũ Minh Việt	Tổng Giám đốc
-----------------------	---------------

##### Ban Kiểm Soát

Ông Nguyễn Hồ Ngọc	Trưởng ban
Ông Chu Văn Vượng	Thành viên
Bà Nguyễn Hồng Thủy	Thành viên

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm phù hợp với 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. Trong việc lập các Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

**CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT HÀ NỘI**

Số 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,  
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

---

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc



**Đình Vũ Minh Việt**  
**Tổng Giám đốc**

*Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2024*





CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP - CHI NHÁNH HÀ NỘI  
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY - HANOI BRANCH

Số: 2609/2023/BCKT.TC-TTPHN

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 30 tháng 03 năm 2024, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### *Trách nhiệm của Ban Giám đốc*

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

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

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

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

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

### *Ý kiến của Kiểm toán viên*

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

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty Kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ về việc Công ty TNHH Một thành viên Thống Nhất chính thức chuyển sang công ty cổ phần từ ngày 27/02/2017, tuy nhiên Công ty đã thực hiện điều chỉnh lại số liệu thực tế sau khi quyết toán chi phí cổ phần hóa tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần trong Báo cáo tài chính năm 2022.

**Công ty TNHH Kiểm toán TTP - Chi nhánh Hà Nội**



---

**Nguyễn Mạnh Chiến**

**Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 3777-2021-133-1

*Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2024*

---

**Tạ Huy Đăng**

**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0566-2023-133-1

**CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT HÀ NỘI**

Số 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,  
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

MÃ SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>98.400.111.041</b>	<b>83.673.144.892</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>4.674.738.074</b>	<b>1.708.909.300</b>
1. Tiền	111		4.674.738.074	1.708.909.300
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>6</b>	<b>6.500.000.000</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		6.500.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>17.517.543.407</b>	<b>16.902.329.515</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	20.456.012.954	20.879.021.441
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	1.720.727.482	3.994.633.764
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	3.000.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	476.385.089	164.256.428
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(8.135.582.118)	(8.135.582.118)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>12</b>	<b>67.388.012.833</b>	<b>61.486.038.407</b>
1. Hàng tồn kho	141		67.388.012.833	61.486.038.407
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.319.816.727</b>	<b>3.575.867.670</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15	512.829.697	481.723.590
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.027.886.002	2.315.043.052
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	779.101.028	779.101.028
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>184.335.844.207</b>	<b>176.849.093.874</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>55.687.870.373</b>	<b>51.069.646.703</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	55.687.870.373	51.069.646.703
- Nguyên giá	222		100.451.982.319	98.864.554.509
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(44.764.111.946)	(47.794.907.806)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		52.000.000	52.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(52.000.000)	(52.000.000)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>13</b>	<b>5.897.417.563</b>	<b>5.897.417.563</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		5.897.417.563	5.897.417.563
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>6</b>	<b>117.025.553.713</b>	<b>117.025.553.713</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		117.025.553.713	117.025.553.713
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5.725.002.558</b>	<b>2.856.475.895</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	5.725.002.558	2.856.475.895
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>282.735.955.248</b>	<b>260.522.238.766</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

MÃ SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>70.042.548.832</b>	<b>50.457.590.817</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>69.838.148.832</b>	<b>49.639.990.817</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	5.793.758.239	3.998.364.136
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.904.291.992	423.904.324
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	115.396.637	2.688.183.787
4. Phải trả người lao động	314		1.278.652.847	1.526.254.721
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	368.491.000	400.383.636
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	133.584.362	3.403.760.220
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	54.201.406.148	29.971.385.944
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		6.042.567.607	7.227.754.049
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>204.400.000</b>	<b>817.600.000</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	204.400.000	817.600.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>212.693.406.416</b>	<b>210.064.647.949</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>21</b>	<b>212.693.406.416</b>	<b>210.064.647.949</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		237.000.000.000	237.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		237.000.000.000	237.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7.592.767	7.592.767
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(24.314.186.351)	(26.942.944.818)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(26.942.944.818)	(40.661.036.703)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.628.758.467	13.718.091.885
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)</b>	<b>440</b>		<b>282.735.955.248</b>	<b>260.522.238.766</b>

Trần Thành Trung  
Người lập

Trần Thành Trung  
Kế toán trưởngĐình Vũ Minh Việt  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2024



**CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT HÀ NỘI**Số 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,  
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**


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

**MÃ SỐ B 02-DN**

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	176.598.849.397	142.177.183.606
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	23	28.309.629	166.645.876
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		176.570.539.768	142.010.537.730
4. Giá vốn hàng bán	11	24	147.803.309.064	116.134.789.307
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		28.767.230.704	25.875.748.423
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	314.208.724	7.704.389.329
7. Chi phí tài chính	22	26	3.373.772.773	(232.524.010)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.357.854.773	4.655.559.244
8. Chi phí bán hàng	25	27	12.443.115.562	8.804.171.979
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	9.953.723.173	11.843.687.462
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		3.310.827.920	13.164.802.321
11. Thu nhập khác	31	29	81.784.400	1.054.588.750
12. Chi phí khác	32	30	763.853.853	501.299.186
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(682.069.453)	553.289.564
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		2.628.758.467	13.718.091.885
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	31	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		2.628.758.467	13.718.091.885
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32	111	579

  
 Trần Thành Trung  
 Người lập

  
 Trần Thành Trung  
 Kế toán trưởng

  
 Đinh Vũ Minh Việt  
 Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2024

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

MẪU SỐ B 03-DN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.628.758.467	13.718.091.885
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		3.823.852.653	3.202.247.329
- Các khoản dự phòng	03		-	(4.963.083.254)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(322.482.998)	(7.714.389.329)
- Chi phí lãi vay	06		3.357.854.773	4.655.559.244
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		9.487.982.895	8.898.425.875
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		3.701.943.158	(13.497.552.690)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(5.901.974.426)	18.409.150.489
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(2.846.675.747)	(2.277.947.402)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2.899.632.770)	(1.186.538.605)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.357.854.773)	(8.475.950.007)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.215.186.442)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(3.031.398.105)</b>	<b>1.869.587.660</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(8.456.797.193)	(7.501.963.318)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		23.800.000	11.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(9.500.000.000)	-
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	26.100.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, lãi thanh lý các khoản đầu tư	27		313.403.868	7.704.389.329
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(17.619.593.325)</b>	<b>26.313.426.011</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		114.922.971.312	58.335.650.624
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(91.306.151.108)	(86.155.495.036)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>23.616.820.204</b>	<b>(27.819.844.412)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023  
 (Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		2.965.828.774	363.169.259
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		1.708.909.300	1.345.740.041
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	5	4.674.738.074	1.708.909.300

Trần Thành Trung  
 Người lập

Trần Thành Trung  
 Kế toán trưởng



Đinh Vũ Minh Việt  
 Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2024