CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ VIỆT HÀ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Tháng 3 năm 2023

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 45

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Kim Sơn	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2022)
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2022)
Ông Mai Xuân Sơn	Thành viên
Ông Lưu Nguyễn Chí Nhân	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên
Bà Nguyễn Hồng Loan	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2022)
Ông Phạm Việt Hùng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2022)
Bà Nguyễn Thị Kim Loan	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2022)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Mai Xuân Sơn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc (Thôi từ ngày 01 tháng 7 năm 2022)
Ông Nguyễn Trọng Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (Thôi từ ngày 01 tháng 7 năm 2022)
Ông Phạm Việt Hùng	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 16 tháng 8 năm 2022)

Người đại diện theo pháp luật

Ông Phạm Kim Sơn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (Miễn nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2022)
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Chủ tịch (Đăng ký ngày 12 tháng 7 năm 2022)
Ông Mai Xuân Sơn	Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban Lãnh đạo Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất. Trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Lãnh đạo được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các 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 hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Lãnh đạo Công ty đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được ghi chép một cách phù hợp, lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ trung thực, hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán và báo cáo tài chính được lập 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 hợp nhất. Ban Lãnh đạo cũng chịu trách bảo đảm an toàn các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các sai phạm khác.

Ban Lãnh đạo cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO (TIẾP THEO)

Theo ý kiến của Ban Lãnh đạo, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Thay mặt Ban Lãnh đạo Công ty,

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ VIỆT HÀ

Mai Xuân Sơn
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Tầng 12A, tòa nhà Tổng Công ty 319, số 63 Lê Văn Lương
P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội
Tel: (84-24) 3577 0781/ Fax: (84-24) 3577 0787
Website: www.vaco.com.vn

Số: 186 /VACO/BCKiT.NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 31 tháng 3 năm 2023, từ trang 06 đến trang 45, 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 (gọi chung là "báo cáo tài chính hợp nhất").

Trách nhiệm của Ban Lãnh đạo

Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất 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 Lãnh đạo 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 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 Lãnh đạo cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Số liệu đang được trình bày trên các chỉ tiêu công nợ phải thu, phải trả của báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm số liệu tại công ty con - Công ty Cổ phần Đầu và Xây dựng Việt Hà chưa được đối chiếu đầy đủ, cụ thể:

- *Phải thu về cho vay ngắn hạn chưa được đối chiếu là 6.361.130.135 VND;*
- *Phải thu ngắn hạn của khách hàng chưa được đối chiếu là 3.975.158.246 VND;*
- *Phải thu khác ngắn hạn chưa được đối chiếu là 17.410.962.239 VND;*
- *Phải trả ngắn hạn khác chưa được đối chiếu là 20.920.517.167 VND;*
- *Phải trả nội bộ ngắn hạn chưa được đối chiếu là 7.086.193.658 VND;*
- *Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn chưa được đối chiếu là 1.088.625.350 VND.*

Các thủ tục thay thế đã được thực hiện, tuy nhiên chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp; theo đó, chúng tôi không đưa đánh giá được tính hiện hữu của các khoản công nợ phải thu, phải trả tại ngày ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như ảnh hưởng (nếu có) của vấn đề số dư công nợ trên đến báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (Tiếp theo)

Tại ngày lập báo cáo tài chính năm, Công ty chưa xác định giá trị thuần có thể thu hồi để đánh giá trích lập dự phòng đối với hàng tồn kho tồn đọng với tổng giá trị là 3.390.755.858 VND tại công ty con - Công ty Cổ phần Rượu Quốc Tế; đồng thời, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà - Công ty con thực hiện kiểm kê hàng tồn kho (chi phí sản xuất kinh doanh dở dang) của các công trình trên cở sở các chứng từ đã hoàn chi phí, số dư hàng tồn kho là chi phí chưa kết chuyển vào giá vốn. Chúng tôi không thể đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này đến khoản mục hàng tồn kho cũng như các khoản mục khác có liên quan trên báo cáo tài chính của công ty con; theo đó chúng tôi không xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các khoản mục trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty hay không.

Công ty Cổ phần Bánh Mứt Kẹo Hà Nội - Công ty con không lập báo cáo tài chính tổng hợp. Do đó, số liệu báo cáo tài chính của Công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính của Công ty không bao gồm số liệu báo cáo tài chính của Chi nhánh Công ty Cổ phần Bánh Mứt Kẹo Hà Nội - Khách sạn Việt Linh. Chúng tôi không thực hiện được các thủ tục kiểm toán cần thiết để soát xét báo cáo tài chính năm 2022 của chi nhánh này, theo đó chúng tôi không xác định được liệu có phải điều chỉnh các khoản mục trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty hay không.

Như trình bày tại Thuyết minh số 39 - Các khoản công nợ tiềm tàng phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, theo Kết luận số 1723/KL-STNMT ngày 24 tháng 8 năm 2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và Văn bản số 4599/UBND-ĐT ngày 19 tháng 9 năm 2017 của Uỷ ban Nhân dân thành phố Hà Nội thì Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà - Công ty con có trách nhiệm thanh lý, chấm dứt hợp đồng cho thuê với 31 doanh nghiệp, cá nhân và 21 hộ gia đình của cán bộ công nhân viên và giao Cục thuế Hà Nội kiểm tra, truy thu tiền thuê đất và thuế sử dụng đất với diện tích đất 153.206,4 m2 mà Công ty con đang quản lý tại phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Công ty con đã thực hiện thông báo chấm dứt hợp đồng thuê, yêu cầu di dời, gửi Biên bản thanh lý hợp đồng và không thu tiền thuê từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 với tất cả các doanh nghiệp, cá nhân và hộ gia đình liên quan. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty con phải nộp tiền thuê đất và tiền nộp chậm cho diện tích 153.206,4 m2 tại phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội từ ngày 12 tháng 10 năm 2006 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 và tiền thuê đất, thuế đất phi nông nghiệp các địa điểm khác của năm 2022 số tiền là 130.306.084.104 VND. Công ty con không có khoản dự phòng để nộp ngay số tiền trên; do đó, Cơ quan thuế đang thực hiện cưỡng chế bằng biện pháp thông báo hóa đơn không được sử dụng đối với Công ty con để thực hiện thu hồi số tiền này. Công ty con muốn xuất hóa đơn cần được sự đồng ý của cơ quan thuế và phải nộp thuế tương ứng với 18% doanh thu trên hóa đơn. Mặt khác, theo Công văn số 5495/SCT-QLNL ngày 04 tháng 12 năm 2020 của Sở Công thương Hà Nội gửi yêu cầu Công ty con tìm kiếm đối tác trên địa bàn Hà Nội để hợp tác kinh doanh phân phối điện. Trong năm tài chính 2022, do khó khăn về năng lực tài chính, Công ty vẫn tiếp tục chuyển đổi hình thức kinh doanh từ trực tiếp phân phối bán lẻ điện sang hợp tác kinh doanh phân phối điện với Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Điện Lực dẫn tới sự suy giảm đáng kể về doanh thu trong năm tài chính. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa thu thập được bất kỳ cam kết hỗ trợ về tài chính nào từ các cổ đông cho năm 2023. Chúng tôi cũng không thu thập được các bằng chứng đầy đủ và phù hợp nào khác để đánh giá về dòng tiền thanh toán các khoản công nợ đến hạn của Công ty trong năm 2023. Theo đó, chúng tôi không thể đánh giá được tính phù hợp của giả định hoạt động liên tục trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty con cũng như ảnh hưởng đến số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các ảnh hưởng nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 hợp nhất.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 39 - Các khoản công nợ tiềm tàng phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất:

- Hiện nay, tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà - Công ty con đã có một số doanh nghiệp di dời và ký Biên bản thanh lý; các doanh nghiệp, cá nhân và hộ gia đình còn lại còn thời hạn thuê hoặc hết thời hạn thuê trong hợp đồng có quy định hoặc không quy định điều khoản bồi thường vẫn trây ì chưa di dời và không ký Biên bản thanh lý hợp đồng. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này Công ty con đang làm việc với các doanh nghiệp và cá nhân liên quan để lên phương án hỗ trợ bồi thường và di dời.

- Đến thời điểm hiện tại, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà - Công ty con chưa có kết luận xử phạt hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan đến Dự án 154 Cầu Diễn.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan các vấn đề này.

Vấn đề khác

Như trình bày tại Thuyết minh số 05 - Các khoản đầu tư tài chính phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất: (i) Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần Giấy Ngọc Hà, Công ty Liên doanh TNHH Crown Hà Nội, Công ty Cổ phần Đô thị sinh thái Vân Nội, Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 2 - Việt Nam, Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 3 - Việt Nam được công ty khác kiểm toán; (ii) Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần Đồng Tháp, Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà, Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Việt Hà, Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hà Nội chưa được kiểm toán.

M.S.D.N: 0102546856-C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Chử Mạnh Hoan
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 1403-2023-156-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Nguyễn Phương Lan
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 0917-2023-156-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**659.923.308.854**	**609.893.555.046**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**4**	**66.521.631.456**	**40.960.885.053**
1. Tiền	111		42.561.911.584	29.868.529.407
2. Các khoản tương đương tiền	112		23.959.719.872	11.092.355.646
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**5**	**443.492.400.000**	**419.200.000.000**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		443.492.400.000	419.200.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**79.814.659.487**	**87.836.795.675**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	47.272.119.859	51.132.659.373
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	5.058.402.899	4.693.341.175
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		758.122.551	758.122.551
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	7.257.077.521	7.419.327.899
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	38.317.931.061	42.052.779.398
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(18.869.444.285)	(18.239.884.602)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		20.449.881	20.449.881
IV. Hàng tồn kho	**140**	**11**	**65.809.170.060**	**52.858.338.173**
1. Hàng tồn kho	141		71.084.807.189	58.157.630.946
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(5.275.637.129)	(5.299.292.773)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**4.285.447.851**	**9.037.536.145**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	1.556.957.212	4.851.160.751
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.256.121.030	1.480.347.092
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	21	1.472.369.609	2.706.028.302
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**492.975.247.217**	**514.632.434.457**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**21.209.334.904**	**19.648.790.822**
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	7	1.326.861.998	1.326.861.998
2. Phải thu dài hạn khác	216	9	21.076.334.904	19.515.790.822
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	10	(1.193.861.998)	(1.193.861.998)
II. Tài sản cố định	**220**		**138.276.961.996**	**150.951.396.764**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	138.276.961.996	150.940.734.738
- Nguyên giá	*222*		*474.592.370.333*	*473.445.779.987*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(336.315.408.337)*	*(322.505.045.249)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	-	10.662.026
- Nguyên giá	*228*		*8.543.980.182*	*8.543.980.182*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(8.543.980.182)*	*(8.533.318.156)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**15**	**51.304.148.459**	**11.838.448.436**
- Nguyên giá	231		53.035.199.619	12.937.287.800
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		(1.731.051.160)	(1.098.839.364)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**32.557.754.405**	**72.570.506.660**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	16	787.936.200	787.936.200
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	17	31.769.818.205	71.782.570.460
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**5**	**210.803.065.309**	**219.633.171.811**
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		123.666.764.958	121.991.071.737
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		87.180.795.360	87.180.795.360
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(44.495.009)	(38.695.286)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	10.500.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**38.823.982.144**	**39.990.119.964**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	36.841.830.090	36.431.902.716
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		34.975.396	76.900.100
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		471.294.700	529.553.228
4. Lợi thế thương mại	269	18	1.475.881.958	2.951.763.920
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**1.152.898.556.071**	**1.124.525.989.503**

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**354.411.867.692**	**316.269.096.744**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**310.648.814.876**	**273.619.338.382**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	50.996.838.833	53.457.184.901
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	6.187.102.613	4.862.562.176
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21	138.673.795.329	116.931.630.801
4. Phải trả người lao động	314		16.413.523.943	10.962.188.467
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	8.729.454.400	6.752.674.826
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	23	7.086.193.658	8.198.800.917
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	24	782.434.909	409.090.909
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	25	24.611.061.942	25.725.483.032
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	26	48.638.196.996	40.243.827.616
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		2.630.000.000	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.900.212.253	6.075.894.738
II. Nợ dài hạn	**330**		**43.763.052.816**	**42.649.758.362**
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	22	1.609.428.625	1.609.428.625
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	24	7.129.156.975	7.538.247.884
3. Phải trả dài hạn khác	337	25	23.131.899.724	22.708.789.724
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	26	1.938.215.750	2.288.215.750
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		9.954.351.742	8.505.076.379
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**798.486.688.379**	**808.256.892.758**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**27**	**798.486.688.379**	**808.256.892.758**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		769.000.000.000	769.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*769.000.000.000*	*769.000.000.000*
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		659.046	659.046
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		14.971.939.784	7.046.249.393
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(Lỗ) lũy kế	421		(71.025.508.129)	(52.135.692.001)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lỗ) lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		*(79.845.619.687)*	*(70.063.125.059)*
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(Lỗ) năm nay	*421b*		*8.820.111.558*	*17.927.433.058*
5. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		85.539.597.678	84.345.676.320
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**1.152.898.556.071**	**1.124.525.989.502**

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ VIỆT HÀ

Mai Xuân Sơn	**Trần Hòa Bình**	**Trần Hòa Bình**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**		**610.052.748.851**	**514.971.393.887**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		38.788.295.349	32.572.460.706
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	**10**	**30**	**571.264.453.502**	**482.398.933.181**
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp	11	31	477.748.948.567	420.902.322.724
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**20**		**93.515.504.935**	**61.496.610.458**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	32	47.861.660.945	46.722.578.737
7. Chi phí tài chính	22	33	2.914.273.719	(1.170.354.589)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*2.771.442.524*	*2.819.347.609*
8. Lãi từ hoạt động đầu tư vào Công ty liên kết	24		6.125.274.548	1.888.306.705
9. Chi phí bán hàng	25	34	46.589.308.724	35.553.133.575
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	34	57.726.221.288	47.283.091.199
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - 25 - 26}	**30**		**40.272.636.697**	**28.441.625.715**
12. Thu nhập khác	31	36	2.178.198.632	2.108.834.402
13. Chi phí khác	32	37	23.437.578.108	8.128.282.094
14. Lợi nhuận/ (lỗ) khác (40 = 31 - 32)	**40**		**(21.259.379.476)**	**(6.019.447.692)**
15. Tổng lợi nhuận/ (lỗ) kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**19.013.257.221**	**22.422.178.023**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		4.665.228.308	2.230.788.067
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		675.407.045	1.184.825.710
18. Lợi nhuận/ (lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**13.672.621.868**	**19.006.564.245**
18.1 Lợi nhuận/ (lỗ) sau thuế của công ty mẹ	*61*		*8.820.111.558*	*17.006.419.471*
18.2 Lợi nhuận/ (lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát	*62*		*4.852.510.310*	*2.000.144.774*
19. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	38	114,70	170,59

Mai Xuân Sơn
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Trần Hòa Bình
Kế toán trưởng

Trần Hòa Bình
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***	***19.013.257.221***	***22.422.178.023***
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	17.053.379.162	18.569.421.153
- Các khoản dự phòng	03	3.241.703.762	195.353.948
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(179.818)	104.855
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(47.576.526.803)	(51.231.175.656)
- Chi phí lãi vay	06	2.771.442.524	2.819.347.609
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***	***(5.496.923.952)***	***(7.224.770.068)***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	5.506.742.033	(9.783.239.229)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(12.868.917.715)	(8.644.487.640)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	16.427.553.515	9.398.720.561
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	2.884.276.165	(2.272.528.362)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(2.426.442.524)	(2.819.347.609)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.609.055.111)	(3.594.591.690)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(4.063.770.562)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***(4.646.538.152)***	***(24.940.244.037)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(2.400.819.700)	(3.493.762.339)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	160.000.000	61.329.960
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(181.492.400.000)	(116.700.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	167.689.406.628	100.405.540.095
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	56.670.628.929	49.825.475.656
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***40.626.815.857***	***30.098.583.372***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	83.367.730.464	64.954.708.161
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(75.323.361.084)	(75.203.672.644)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(18.464.080.500)	(16.036.054.910)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***(10.419.711.120)***	***(26.285.019.393)***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	**50**	**25.560.566.585**	**(21.126.680.058)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**40.960.885.053**	**62.087.669.966**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	179.818	(104.855)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	**70**	**66.521.631.456**	**40.960.885.053**

Mai Xuân Sơn	**Trần Hòa Bình**	**Trần Hòa Bình**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Việt Hà, doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 495/QĐ-UB ngày 26/01/1993 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội, Quyết định số 220/QĐ-UB ngày 13/12/2005 của Uỷ ban Nhân dân thành phố Hà Nội về việc chuyển Công ty Sản xuất Kinh doanh Đầu tư và Dịch vụ Việt Hà hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con và Quyết định số 3468/QĐ-UBND ngày 13/07/2010 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội về việc chuyển Công ty Sản xuất Kinh doanh Đầu tư và Dịch vụ Việt Hà thành Công ty TNHH Một thành viên. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100103721 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 17/11/2010 và các Giấy chứng nhận thay đổi. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần cấp thay đổi lần thứ 06 ngày 08/7/2019, vốn điều lệ của Công ty là 769.000.000.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 254 Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh:

- Đại lý, môi giới, đấu giá: Đại lý buôn lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong cửa hàng chuyên doanh; Đại lý bán buôn sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm;
- Bán buôn tổng hợp: Kinh doanh thiết bị trường học;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình: Bán buôn dược phẩm; Bán buôn nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh;
- Sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng (trừ răng giả);
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: Dịch vụ chuyển giao công nghệ;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác: Bán buôn máy móc, thiết bị y tế;
- Xây dựng nhà các loại: Xây dựng bệnh viện;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng: Trang trí nội thất;
- Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh: Bán lẻ nước hoa, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Khách sạn;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật: Lập dự án đầu tư xây dựng công trình (không bao gồm lập dự toán, tổng dự toán và chi phí đầu tư xây dựng công trình);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật;
- Sản xuất mỹ phẩm, xà phòng, chất tẩy rửa, làm bóng và chế phẩm vệ sinh: Sản xuất mỹ phẩm;
- Điều hành tua du lịch: Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế;
- Sản xuất bao bì bằng gỗ;
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu: Sản xuất chế biến thực phẩm; Sản xuất đồ uống;
- Bán buôn đồ uống: Bán buôn đồ uống có cồn; Bán buôn đồ uống không có cồn;
- Sản xuất giấy nhăn, bìa nhăn, bao bì từ giấy và bìa;
- Sản xuất sản phẩm từ plastic: Sản xuất bao bì từ plastic;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ các loại Nhà nước cấm);
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Bán lẻ lương thực thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào lưu động hoặc tại chợ: Bán lẻ đồ uống lưu thông tại chợ;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh.

Hoạt động chính:

- Bán buôn đồ uống: Bán buôn đồ uống có cồn; Bán buôn đồ uống không có cồn;
- Bán lẻ lương thực thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào lưu động hoặc tại chợ: Bán lẻ đồ uống lưu thông tại chợ;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Không có hoạt động đặc biệt nào của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất.

Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các đơn vị phụ thuộc của Công ty:

Công ty có 01 đơn vị phụ thuộc: Nhà máy nước tinh khiết Opal; Địa chỉ: Số 300 Trường Chinh, phường Vị Xuyên, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định; Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nước tinh khiết.

Danh sách các Công ty con:

1. Công ty Cổ phần Bánh Mứt Kẹo Hà Nội;
2. Công ty Cổ phần Tràng An;
3. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà;
4. Công ty Cổ phần Rượu Quốc Tế.

Danh sách các Công ty liên kết:

1. Công ty Cổ phần Giầy Ngọc Hà;
2. Công ty Cổ phần Đồng Tháp;
3. Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà;
4. Công ty Cổ phần Dược phẩm Hà Nội;
5. Công ty Cổ phần Thời trang Quốc tế Ngôi sao.

Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết của Công ty được trình bày tại Thuyết minh số 05.

2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Chế độ Kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc 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

Ban Lãnh đạo đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 hợp nhất.

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Lãnh đạo phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Lãnh đạo, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

Theo quy định tại Điều 28 - Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý của Luật Kế toán số 88/2015/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 20 tháng 11 năm 2015 có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, tài sản và công nợ được đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý tại thời điểm cuối năm. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo hợp nhất này, chưa có văn bản hướng dẫn trong việc áp dụng đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý. Theo đó, Ban Lãnh đạo đã xem xét và áp dụng như sau:

a) Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;
b) Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài mục a trên đây) Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy, do đó Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022. Việc kiểm soát này 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.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Hợp nhất kinh doanh (Tiếp theo)

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Do không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư này, các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính nên Công ty đang xác định giá trị hợp lý của của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư là giá trị trên sổ sách của các Công ty con, liên kết này. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh là 10 năm.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210") cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở dự thu.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Nợ phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại; Đối với hoạt động thương mại: Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Giá xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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

	Thời gian khấu hao (Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc, thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10
Tài sản cố định khác	10

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, thể hiện giá trị của phần mềm máy tính. Các phần mềm này được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 03 đến 08 năm.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính đến tháng 01 năm 2064.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Chi phí trả trước

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

Chi phí trả trước ngắn hạn bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, chi phí quảng cáo và một số chi phí trả trước khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn không quá 12 tháng.

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí thuê đất, lợi thế kinh doanh, giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, chi phí sửa chữa tài sản và các chi phí trả trước dài hạn khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Lợi thế kinh doanh được xác định theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014 phân bổ trong vòng 10 năm.

Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa Công ty con của Công ty và các tổ đội xây dựng hạch toán phụ thuộc, không có tư cách pháp nhân.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần: Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu.

Phân phối lợi nhuận

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

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để phân phối lợi nhuận.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. 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.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Thuế (Tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Danh sách các Bên liên quan của Công ty:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Uỷ ban Nhân dân thành phố Hà Nội	Cổ đông chiếm 51,04% vốn điều lệ
Tổng Công ty Rau quả, Nông sản - Công ty Cổ phần	Cổ đông chiếm 36,10% vốn điều lệ
Công ty Cổ phần Giầy Ngọc Hà	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đồng Tháp	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dược phẩm Hà Nội	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thời trang Quốc tế Ngôi Sao	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Bánh Mứt Kẹo Hà Nội
Công ty TNHH Hàng tiêu dùng và Dịch vụ Thương mại T&T	Công ty mẹ của Công ty TNHH Hàng tiêu dùng và Dịch vụ Thương mại T&T là Công ty mẹ của Tổng Công ty Rau quả, Nông sản - Công ty Cổ phần
Công ty Cổ phần Thương mại Tràng An - Việt Nam	Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Tràng An là đại diện theo pháp luật
Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 2 - Việt Nam	Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Tràng An là đại diện theo pháp luật
Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 3 - Việt Nam	Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Tràng An là đại diện theo pháp luật
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc	Lãnh đạo chủ chốt

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	1.424.966.150	1.444.682.893
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	40.978.520.067	28.377.244.816
Tiền đang chuyển	158.425.367	46.601.698
Các khoản tương đương tiền (i)	23.959.719.872	11.092.355.646
Cộng	**66.521.631.456**	**40.960.885.053**

Ghi chú:

(i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 03 tháng trở xuống tại các Ngân hàng thương mại.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
a1) Ngắn hạn	***443.492.400.000***	***443.492.400.000***	***419.200.000.000***	***419.200.000.000***
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	443.492.400.000	443.492.400.000	419.200.000.000	419.200.000.000
a2) Dài hạn	***-***	***-***	***10.500.000.000***	***10.500.000.000***
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	10.500.000.000	10.500.000.000

Ghi chú:

(i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng với lãi suất từ 6,9% - 10,66%/năm tại các Ngân hàng thương mại. Trong đó bao gồm khoản tiền gửi có kỳ hạn với số tiền là 8.000.000.000 VND là khoản thế chấp cho Hợp đồng vay hạn mức số 01/2022-HĐCVHN/NHCT128 ngày 07/12/2022 Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương của Công ty Cổ phần Bánh Mứt Kẹo Hà Nội (Chi tiết tại Thuyết minh số 26).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Giá gốc (i)	Giá trị ghi sổ (ii)	Số đầu năm (iii)	Giá trị hợp lý đầu năm	Phân chia lãi từ các công ty liên doanh, liên kết	Cổ tức được chia trong năm	Trích các quỹ/Tăng giảm khác	Số cuối năm (iii)	Giá trị hợp lý cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Đầu tư công ty liên doanh, liên kết	**114.875.600.000**	**123.129.081.902**	**121.991.071.737**		**6.137.274.548**	**(4.440.277.494)**	**(21.303.833)**	**123.666.764.958**	
Công ty CP Giầy Ngọc Hà	5.572.000.000	7.970.798.009	7.768.017.563	(*)	749.149.674	(917.373.494)	18.696.167	7.618.489.910	(*)
Công ty CP Đồng Tháp	3.540.000.000	-	-	(*)	-	-	-	-	(*)
Công ty CP Bia và Nước giải khát Việt Hà	80.000.000.000	85.312.418.781	82.986.879.578	(*)	233.767.450	-	-	83.220.647.028	(*)
Công ty CP Dược phẩm Hà Nội	25.163.600.000	29.245.865.112	30.731.549.686	77.361.294.267	5.154.357.424	(3.522.904.000)	(40.000.000)	32.323.003.110	55.611.556.000
Công ty CP Thời trang Quốc tế Ngôi sao (iv)	600.000.000	600.000.000	504.624.910	(*)	-	-	-	504.624.910	(*)

	Số cuối năm				Số đầu năm			
	Giá gốc (i)	Giá trị ghi sổ (ii)	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc (i)	Giá trị ghi sổ (ii)	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
c) Đầu tư vào đơn vị khác	**63.230.500.000**	**87.180.795.360**	**(44.495.009)**		**63.230.500.000**	**87.180.795.360**	**(38.695.286)**	
Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Hà Nội	4.116.500.000	4.427.249.874	-	(*)	4.116.500.000	4.427.249.874	-	(*)
Công ty Liên doanh TNHH Crown Hà Nội	37.264.000.000	60.894.782.516	-	(*)	37.264.000.000	60.894.782.516	-	(*)
Công ty CP Đô thị sinh thái Vân Nội	14.000.000.000	14.008.762.970	(5.609.209)	(*)	14.000.000.000	14.008.762.970	-	(*)
Công ty CP Bánh kẹo Tràng An 2 - Việt Nam	5.100.000.000	5.100.000.000	-	(*)	5.100.000.000	5.100.000.000	-	(*)
Công ty CP Bánh kẹo Tràng An 3 - Việt Nam	1.500.000.000	1.500.000.000	-	(*)	1.500.000.000	1.500.000.000	-	(*)
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Việt Hà	1.250.000.000	1.250.000.000	(38.885.800)	(*)	1.250.000.000	1.250.000.000	(38.695.286)	(*)

Ghi chú:

(i) Giá gốc các khoản đầu tư theo số liệu trước thời điểm chuyển sang Công ty Cổ phần.
(ii) Giá trị các khoản đầu tư ghi nhận trên sổ sách theo số liệu bàn giao từ Công ty TNHH Một thành viên sang Công ty Cổ phần.
(iii) Giá trị các khoản đầu tư được điều chỉnh theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
(iv) Công ty không thu thập được báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Thời trang Quốc tế Ngôi sao tại ngày 31/12/2022. Theo đó, Công ty thực hiện ghi nhận giá trị đầu tư Công ty liên doanh, liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu theo Báo cáo tài chính chưa được kiểm toán năm 2020 của Công ty này.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Ghi chú (Tiếp theo):

(*) Giá trị hợp lý:

- Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Dược phẩm Hà Nội có giá niêm yết trên thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán thì giá trị hợp lý được xác định là giá giao dịch đóng cửa trên sàn Upcom tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn Upcom không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi;

- Đối với các khoản đầu tư còn lại, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý tại ngày kết thúc niên độ kế toán của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất bởi không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư này, các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Tóm tắt tình hình hoạt động các công ty liên kết trong năm:

Trong năm 2022, các Công ty liên kết bao gồm Công ty Cổ phần Giầy Ngọc Hà, Công ty Cổ phần Dược phẩm Hà Nội và Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà có lãi, Công ty Cổ phần Đồng Tháp và Công ty Cổ phần Thời trang Quốc tế Ngôi Sao chưa thu thập được báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần Giầy Ngọc Hà, Công ty Liên doanh TNHH Crown Hà Nội, Công ty Cổ phần Đô thị sinh thái Vân Nội, Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 2 - Việt Nam, Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 3 - Việt Nam được công ty khác kiểm toán.

Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà và Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hà Nội chưa được kiểm toán.

Tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính này Công ty vẫn chưa thu thập được báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty Cổ phần Đồng Tháp và Công ty Cổ phần Thời trang Quốc tế Ngôi Sao.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Hoạt động chính
Đầu tư vào công ty con					
Công ty Cổ phần Bánh Mứt Kẹo Hà Nội	Quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	892.500	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh các loại bánh, mứt, kẹo
Công ty Cổ phần Tràng An	Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	1.149.100	51,76%	51,76%	Sản xuất và kinh doanh các loại bánh từ bột; Sản xuất ca cao, sôcôla và mứt kẹo
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà	Quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội	1.860.390	88,59%	88,59%	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng
Công ty Cổ phần Rượu Quốc Tế	Thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương	9.215.000	68,44%	68,44%	Chưng, tinh cất và pha chế các loại rượu mạnh
Đầu tư vào công ty liên kết					
Công ty Cổ phần Giầy Ngọc Hà	Huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội	557.200	29,33%	29,33%	Sản xuất giày dép
Công ty Cổ phần Đồng Tháp	Quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	354.000	25,29%	25,29%	Sản xuất máy nông nghiệp và lâm nghiệp
Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà	Huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh	8.000.000	37,23%	37,23%	Sản xuất bia và mạch nha ủ men bia
Công ty Cổ phần Dược phẩm Hà Nội	Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	2.516.360	40,00%	40,00%	Sản xuất kinh doanh thuốc chữa bệnh, phòng bệnh phục vụ sức khỏe con người
Công ty Cổ phần Thời trang Quốc tế Ngôi sao	Quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	60.000	20,00%	10,20%	Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	***25.358.293.181***	***30.751.676.678***
Công ty Cổ phần Thương mại Tràng An - Việt Nam (*)	21.391.132.971	28.176.406.421
Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 2 - Việt Nam	358.526.204	286.492.203
Công ty TNHH Hàng tiêu dùng và Dịch vụ Thương mại T&T	3.602.774.074	2.288.778.054
Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà	5.859.932	-
a) Phải thu của khách hàng là đối tượng khác	***21.913.826.678***	***20.380.982.695***
Ông Trần Tuấn Anh	1.570.358.400	1.570.358.400
Ông Trần Mạnh Hùng	2.340.668.766	3.600.804.795
Các đối tượng khác	18.002.799.512	15.209.819.500
Cộng	**47.272.119.859**	**51.132.659.373**

Ghi chú:

(*) Quyền đòi nợ và quyền thụ hưởng số tiền đòi nợ; quyền được phân chia; quyền yêu cầu hoàn trả tiền ứng trước, tiền phạt vi phạm, tiền bồi thường thiệt hại và thụ hưởng số tiền này; các quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn;... của Công ty phát sinh từ Hợp đồng phân phối sản phẩm bánh kẹo Tràng An số 06/2022/TA-TMTA ngày 06/02/2022 ký giữa Công ty Cổ phần Tràng An và Công ty Cổ phần Thương mại Tràng An - Việt Nam được sử dụng để đảm bảo khoản vay với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (Chi tiết tại Thuyết minh số 26).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	***5.058.402.899***	***4.693.341.175***
a1) Bên liên quan	**85.183.696**	**85.183.817**
Công ty Cổ phần Thương mại Tràng An - Việt Nam	11.436.058	11.436.179
Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 2 - Việt Nam	67.859.463	67.859.463
Công ty TNHH Hàng tiêu dùng và Dịch vụ Thương mại T&T	5.888.175	5.888.175
a2) Đối tượng khác	**4.973.219.203**	**4.608.157.358**
Công ty TNHH Thương mại và Xây lắp Hà Thành	2.999.692.800	2.999.692.800
Công ty Cổ phần Truyền thông Minh	502.300.000	385.200.000
Các đối tượng khác	1.471.226.403	1.223.264.558
b) Trả trước cho người bán dài hạn	***1.326.861.998***	***1.326.861.998***
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	1.030.636.998	1.030.636.998
Các đối tượng khác	296.225.000	296.225.000

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Cho vay ứng vốn các chủ nhiệm công trình (i)		
a) Phải thu gốc cho vay ứng vốn công trình	***6.753.487.777***	***6.915.738.155***
Ông Trần Mạnh Hùng	4.851.194.451	5.013.444.829
Đỗ văn Lũng	895.947.386	895.947.386
Các đối tượng khác	1.006.345.940	1.006.345.940
b) Phải thu lãi cho vay ứng vốn công trình	***503.589.744***	***503.589.744***
Các đối tượng khác	503.589.744	503.589.744
Cộng	**7.257.077.521**	**7.419.327.899**

Ghi chú:

(i) Là các hợp đồng ứng vốn cho các chủ nhiệm công trình tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà - Công ty con của Công ty với thời hạn là 6 tháng (Phụ lục hợp đồng gia hạn đến thời điểm công trình quyết toán hoặc thu được tiền từ các công trình) với lãi suất là 0,6%/tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

9. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu khác ngắn hạn	***38.317.931.061***	***3.473.379.611***	***42.052.779.398***	***3.771.596.686***
Tạm ứng	4.227.418.709	905.657.851	3.647.494.433	905.657.815
Ký cược, ký quỹ	16.360.000	-	15.560.000	-
Phải thu về cổ tức và LN được chia	-	-	4.219.632.000	-
Phải thu khác:	34.074.152.352	2.567.721.760	34.170.092.965	2.865.938.871
- Lãi tiền gửi ngân hàng	*11.344.652.392*	-	*11.597.203.884*	-
- Công ty Cổ phần Địa ốc Hà Nội (i)	*17.047.784.000*	-	*17.047.784.000*	-
- Tiền thuê đất	*4.032.812.209*	*2.258.118.269*	*3.796.905.058*	*1.824.518.221*
- Các đối tượng khác	*1.648.903.751*	*309.603.491*	*1.728.200.023*	*1.041.420.650*
b) Phải thu khác dài hạn	***21.076.334.904***	-	***19.515.790.822***	-
Ký cược, ký quỹ	40.000.000	-	40.000.000	-
CTCP Thăng Long - Đông Anh (ii)	16.929.034.791	-	15.441.347.904	-
BQL Dự án Khu Đô thị Việt Hà (iii)	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Các đối tượng khác	2.107.300.113	-	2.034.442.918	-

Ghi chú:

(i) Khoản Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà - Công ty con của Công ty phải thu Công ty Cổ phần Địa ốc Hà Nội tiền sử dụng đất tại Dự án 235 Lạc Long Quân theo Kết luận số 2125/TTCP ngày 01/9/2009 tương ứng với diện tích đất của 20 căn hộ thuộc quyền sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật của Công ty này tại dự án nêu trên.

(ii) Khoản tiền thuê đất và thuế đất trả thay cho Công ty Cổ phần Thăng Long - Đông Anh theo Hợp đồng góp vốn số 27/2009/HĐGV ngày 30/7/2009 về việc hợp tác đầu tư dự án "Đầu tư xây dựng Khu hỗn hợp và nhà ở 11-13 Nguyễn Chí Thanh" và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 15/9/2016, Phụ lục I ngày 16/9/2016 về việc Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long chuyển nhượng toàn bộ quyền và nghĩa vụ của mình trong Dự án cho Công ty Cổ phần Thăng Long - Đông Anh.

(iii) Phải thu tiền hợp tác kinh doanh để đầu tư Dự án Khu đô thị Việt Hà theo Quyết định liên doanh số 2011/QĐ-LĐ gồm các bên tham gia là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà, Công ty TNHH Đại Hoàng Long, Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật Việt Nam. Theo đó nguồn kinh phí khởi điểm của dự án đầu tư là 6 tỷ VND. Tại ngày cuối năm, Công ty đã góp 2 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

10. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	***21.711.562.068***	***2.842.117.783***	***19.709.666.096***	***1.469.781.494***
Chi nhánh Công ty CP Bánh Mứt Kẹo Hà Nội - Khách sạn Việt Linh - Bên liên quan	6.710.489.252	2.785.112.983	5.532.302.013	1.389.974.774
Trần Mạnh Hùng	2.139.224.551	-	2.139.224.551	-
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Hoàng Nam	1.277.373.145	-	1.277.373.145	-
Đỗ Văn Lũng	895.947.386	-	895.947.386	-
Vũ Mạnh Thắng	823.312.700	-	823.312.700	-
Trần Bình Dần	590.413.500	-	590.413.500	-
Lê Khắc Huy	495.103.751	-	495.103.751	-
Hetman LTD	484.410.960	-	484.410.960	-
Đào Hồng Thanh	468.912.632	-	468.912.632	-
Nguyễn Gia Điệp	422.879.976	-	422.879.976	-
Các đối tượng khác	7.403.494.215	57.004.800	6.579.785.482	79.806.720
b) Dài hạn	***1.193.861.998***	***-***	***1.193.861.998***	***-***
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	1.030.636.998	-	1.030.636.998	-
Trung tâm kiểm định chất lượng và kinh tế xây dựng	163.225.000	-	163.225.000	-

11. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	46.800.000	-
Nguyên liệu, vật liệu	34.632.986.562	3.523.471.232	35.566.471.754	3.520.565.443
Công cụ, dụng cụ	2.938.802.284	-	3.565.765.274	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.386.394.880	-	2.427.022.457	-
Thành phẩm	27.045.375.779	1.752.165.897	11.096.628.882	1.778.727.330
Hàng hoá	3.550.404.625	-	5.193.500.521	-
Hàng gửi đi bán	530.843.059	-	261.442.058	-
Cộng	**71.084.807.189**	**5.275.637.129**	**58.157.630.946**	**5.299.292.773**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, giá trị hàng tồn kho tồn đọng, chậm luân chuyển trong năm là 3.390.755.858 VND; Công ty đánh giá tình trạng phẩm chất của hàng tồn kho ứ đọng trên và xác định vẫn còn dùng được trong quá trình sản suất sau này.

Trong năm, Công ty đã hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho với số tiền là 23.655.644 VND theo hướng dẫn của Thông tư số 48/2019/TT-BTC do trong năm Công ty có xuất bán được một số hàng tồn kho đã trích lập dự phòng.

Số dư hàng tồn kho bao gồm hàng tồn kho của Công ty Cổ phần Tràng An với số tiền là 30.362.918.373 VND được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (Chi tiết tại Thuyết minh số 26).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn	***1.556.957.212***	***4.851.160.751***
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	409.715.012	1.288.732.749
Tiền thuê nhà	130.520.000	18.416.667
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.016.722.200	3.544.011.335
b) Dài hạn	***36.841.830.090***	***36.431.902.716***
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.075.568.058	978.985.551
Tiền thuê đất (ii)	33.816.086.827	34.799.608.000
Chi phí trả trước dài hạn khác	950.175.205	653.309.165

Ghi chú:

(i) Bao gồm:

- Tiền thuê đất Công ty Cổ phần Tràng An - Công ty con của Công ty trả trước một lần theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BS762758 ngày 20/8/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội, diện tích sử dụng 23.327 m2 trong thời gian từ ngày 01/01/2011 đến ngày 13/01/2056.

- Tiền thuê đất Công ty Cổ phần Bánh Mứt Kẹo Hà Nội - Công ty con của Công ty trả một lần với diện tích 23.390 m2 đất thuê lại từ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hà Tây để xây dựng nhà máy sản xuất ở Lô CN5, Khu Công nghiệp Thạch Thất - Quốc Oai, xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thuê lại đất số 09/HDTLD-HT ngày 28/9/2007 và Phụ lục số 01 ngày 30/9/2010, thời gian thuê từ ngày 30/01/2008 đến ngày 13/01/2056. Đơn giá thuê đất đã có cơ sở hạ tầng là 650.000 VND/m2 áp dụng cho suốt thời gian thuê, tổng số tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê là 15.203.500.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

13. TĂNG, GIẢM 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	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	**211.343.238.229**	**232.529.433.679**	**24.996.924.942**	**4.478.559.137**	**97.624.000**	**473.445.779.987**
- Mua trong năm	95.700.000	645.600.000	1.408.755.636	120.795.000	-	2.270.850.636
- Thanh lý nhượng bán	-	-	(1.042.357.937)	(81.902.353)	-	(1.124.260.290)
Số dư cuối năm	**211.438.938.229**	**233.175.033.679**	**25.363.322.641**	**4.517.451.784**	**97.624.000**	**474.592.370.333**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	**83.719.748.376**	**211.495.021.854**	**23.314.271.717**	**3.921.305.763**	**54.697.539**	**322.505.045.249**
- Khấu hao trong năm	6.988.351.445	5.909.587.310	1.918.747.887	108.217.528	9.719.208	14.934.623.378
- Thanh lý nhượng bán	-	-	(1.042.357.937)	(81.902.353)	-	(1.124.260.290)
Số dư cuối năm	**90.708.099.821**	**217.404.609.164**	**24.190.661.667**	**3.947.620.938**	**64.416.747**	**336.315.408.337**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư đầu năm	**127.623.489.853**	**21.034.411.825**	**1.682.653.225**	**557.253.374**	**42.926.461**	**150.940.734.738**
Số dư cuối năm	**120.730.838.408**	**15.770.424.515**	**1.172.660.974**	**569.830.846**	**33.207.253**	**138.276.961.996**

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2022 là 204.157.098.598 VND (tại ngày 31/12/2021 là 173.575.632.832 VND).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đem thế chấp các khoản vay như trình bày tại Thuyết minh số 26 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2022 là 123.127.908.390 VND (tại ngày 31/12/2021 là 73.112.382.920 VND).

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết, bị hỏng và không thể sử dụng được tại ngày 31/12/2022 là 97.862.353 VND (tại ngày 31/12/2021 là 97.862.353 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Nhãn hiệu hàng hóa	Chương trình phần mềm	Chuyển giao công nghệ	Tài sản cố định khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	**131.551.318**	**1.389.431.180**	**5.653.054.009**	**1.369.943.675**	**8.543.980.182**
Số dư cuối năm	**131.551.318**	**1.389.431.180**	**5.653.054.009**	**1.369.943.675**	**8.543.980.182**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ					
Số dư đầu năm	**131.551.318**	**1.378.769.154**	**5.653.054.009**	**1.369.943.675**	**8.533.318.156**
Khấu hao trong năm	-	10.662.026	-	-	10.662.026
Số dư cuối năm	**131.551.318**	**1.389.431.180**	**5.653.054.009**	**1.369.943.675**	**8.543.980.182**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư đầu năm	**-**	**10.662.026**	**-**	**-**	**10.662.026**
Số dư cuối năm	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm các tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2022 là 8.543.980.182 VND (tại ngày 31/12/2021 là 7.786.740.002 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu năm	**12.937.287.800**	**12.937.287.800**
Tăng khác	40.097.911.819	40.097.911.819
Số dư cuối năm	**53.035.199.619**	**53.035.199.619**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư đầu năm	**1.098.839.364**	**1.098.839.364**
Khấu hao trong năm	632.211.796	632.211.796
Số dư cuối năm	**1.731.051.160**	**1.731.051.160**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư đầu năm	**11.838.448.436**	**11.838.448.436**
Số dư cuối năm	**51.304.148.459**	**51.304.148.459**

Bất động sản đầu tư bao gồm:

+ Bất động sản đầu tư là 2.038 m2 (trong đó diện tích thông thủy là 1.954 m2) diện tích sàn tại nhà HH01 thuộc Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ, văn phòng và nhà ở tại số 87 Lĩnh Nam, phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

+ 500 m2 của 2 sàn thương mại tại tòa nhà Tràng An Complex Số 1, phố Phùng Chí Kiên, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày cuối năm cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày cuối năm chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

16. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỞ DANG DÀI HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Dự án Khu đô thị Việt Hà (i)	787.936.200	787.936.200	787.936.200	787.936.200
Cộng	**787.936.200**	**787.936.200**	**787.936.200**	**787.936.200**

Ghi chú:

(i) Dự án Khu đô thị Việt Hà được thực hiện theo Quyết định liên doanh số 2011/QĐ-LĐ gồm các bên tham gia là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà, Công ty TNHH Đại Hoàng Long và Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật Việt Nam.

17. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Mua sắm	***2.707.878.341***	***2.707.878.341***
Máy chưng cất tạo cồn thơm từ thảo mộc	2.707.878.341	2.707.878.341
b) Xây dựng cơ bản dở dang	***29.061.939.864***	***69.074.692.119***
Dự án 87 Lĩnh Nam	-	40.082.411.819
Dự án vườn sinh thái Việt Hà	969.831.288	833.097.798
Dự án xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh (i)	24.376.117.304	24.293.335.650
Các công trình khác	3.715.991.272	3.865.846.852
Cộng	**31.769.818.205**	**71.782.570.460**

Ghi chú:

(i) Theo Quyết định số 4646/QĐ-UBND ngày 25/08/2016 của Uỷ ban Nhân dân thành phố Hà Nội quyết định chủ trương đầu tư dự án "Tổ hợp thương mại, dịch vụ kết hợp giới thiệu sản phẩm Công ty Đầu tư Việt Hà" tại xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội với tổng mức đầu tư là 184,9 tỷ VND. Trong năm 2020 Công ty đang thực hiện công tác thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp với người dân, tính đến thời điểm ngày 31/12/2022, công tác thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vẫn chưa hoàn thành.

18. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Tổng cộng
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày đầu năm	**14.758.819.616**
Tại ngày cuối năm	**14.758.819.616**
HAO MÒN	
Tại ngày đầu năm	**11.807.055.696**
Khấu hao trong năm	1.475.881.962
Tại ngày cuối năm	**13.282.937.658**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	**2.951.763.920**
Tại ngày cuối năm	**1.475.881.958**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán là các bên liên quan	***4.816.045.668***	***4.816.045.668***	***5.042.335.802***	***5.042.335.802***
Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà	4.784.607.299	4.784.607.299	5.028.617.252	5.028.617.252
Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 3 - Việt Nam	31.438.369	31.438.369	13.718.550	13.718.550
b) Phải trả người bán ngắn hạn là đối tượng khác	***46.180.793.165***	***46.180.793.165***	***48.414.849.099***	***48.414.849.099***
Công ty TNHH Sản xuất và Xuất nhập khẩu bao bì Hà Nội	4.320.011.697	4.320.011.697	3.769.791.573	3.769.791.573
Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội		-	3.454.111.263	3.454.111.263
Công ty TNHH Cơ nhiệt Điện lạnh Bách Khoa	3.056.073.451	3.056.073.451	2.956.073.451	2.956.073.451
Công ty TNHH Khải Minh	-	-	2.505.919.000	2.505.919.000
Công ty Cổ phần Bao bì Liksin Phương Bắc	1.693.796.255	1.693.796.255	2.204.588.104	2.204.588.104
Công ty TNHH Vật tư công nghệ phẩm TTN	1.293.093.816	1.293.093.816	2.044.671.550	2.044.671.550
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	1.688.862.250	1.688.862.250	1.688.862.250	1.688.862.250
Các đối tượng khác	34.128.955.696	34.128.955.696	29.790.831.908	29.790.831.908
Cộng	**50.996.838.833**	**50.996.838.833**	**53.457.184.901**	**53.457.184.901**

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	**-**	**28.411.820**
Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà	-	28.411.820
b) Người mua trả tiền trước ngắn hạn là đối tượng khác	**6.187.102.613**	**4.834.150.356**
Công ty TNHH Kinh doanh thương mại dịch vụ Sơn Hải	770.825.213	700.000.000
Nguyễn Sỹ Bình	518.815.009	50.615.986
Dương Thị Lan	139.253.541	340.884.604
Đối tượng khác	4.758.208.850	3.742.649.766
Cộng	**6.187.102.613**	**4.862.562.176**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp/thu trong năm	Số đã thực nộp/thu trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
a) Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	3.602.529.402	14.239.326.114	15.365.909.231	2.475.946.285
Thuế tiêu thụ đặc biệt	26.658.013	334.353.845	280.238.535	80.773.323
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.043.546.149	4.665.228.308	3.963.465.631	1.745.308.826
Thuế thu nhập cá nhân	73.795.849	2.237.728.401	2.222.940.930	88.583.320
Thuế tài nguyên	-	-	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất (i)	97.082.182.624	15.552.630.842	3.316.919.412	109.317.894.054
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (ii)	15.102.918.764	10.561.635.012	699.264.255	24.965.289.521
Cộng	**116.931.630.801**	**47.590.902.522**	**25.848.737.994**	**138.673.795.329**
b) Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	137.491.686	25.960.394	-	163.452.080
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.445.225.193	-	645.589.480	799.635.713
Thuế thu nhập cá nhân	91.895.638	-	76.485.498	15.410.140
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.031.239.552	128.821.770	666.365.879	493.695.443
Thuế bảo vệ môi trường	176.233	-	-	176.233
Cộng	**2.706.028.302**	**154.782.164**	**1.388.440.857**	**1.472.369.609**

Ghi chú:

(i) Trong đó, tiền thuế nhà đất và tiền thuê đất phi nông nghiệp từ tháng 12 năm 2006 tới ngày 31/12/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà còn phải nộp là 106.713.520.531 VND.

(ii) Trong đó bao gồm 23.592.563.573 VND là tiền phạt chậm nộp cho khoản truy thu tiền thuê đất và thuế sử dụng đất tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà nêu trên.

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn	***8.729.454.400***	***6.752.674.826***
Trích trước chi phí lãi vay - Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà - Bên liên quan	5.382.750.000	5.037.750.000
Trích trước chi phí du lịch	807.000.000	807.000.000
Chiết khấu doanh số, sản lượng	860.000.000	-
Chi phí phải trả khác	1.679.704.400	907.924.826
b) Dài hạn	***1.609.428.625***	***1.609.428.625***
Chi phí trích trước các công trình (i)	1.609.428.625	1.609.428.625

Ghi chú:

(i) Chi phí trích trước các công trình tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà.

23. PHẢI TRẢ NỘI BỘ

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải trả nội bộ ngắn hạn (i)	***7.086.193.658***	***8.198.800.917***
Trần Tuấn Anh	2.081.688.246	2.027.886.246
Trần Mạnh Hùng	2.581.076.464	3.747.485.723
Võ Đức Sự	1.025.902.642	1.025.902.642
Hoàng Văn Vui	560.333.160	560.333.160
Các đối tượng khác	837.193.146	837.193.146

Ghi chú:

(i) Các khoản phải trả nội bộ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà.

24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn	***782.434.909***	***409.090.909***
Doanh thu cho thuê nhận trước từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Phát triển Thủ Đô (i)	409.090.909	409.090.909
Doanh thu cho thuê diện tích sàn thương mại	373.344.000	-
b) Dài hạn	***7.129.156.975***	***7.538.247.884***
Doanh thu cho thuê nhận trước từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Phát triển Thủ Đô (i)	6.545.454.175	6.954.545.084
Doanh thu chưa thực hiện khác	583.702.800	583.702.800

Ghi chú:

(i) Là số tiền thu theo Hợp đồng thuê nhà số 178/HĐKT ngày 01/11/2007, Phụ lục Hợp đồng ngày 29/10/2010 và Phụ lục số 2 ngày 22/02/2012 và Hợp đồng thuê nhà ngày 27/04/2012 giữa Công ty Cổ phần Bánh Mứt Kẹo Hà Nội và Công ty Cổ phần Tập đoàn Phát triển Thủ Đô về việc cho thuê toàn bộ khu nhà 36 Bát Đàn và 82 Hàng Gà trên lô đất có diện tích 294,62 m2 để Công ty Cổ phần Tập đoàn Phát triển Thủ Đô sẽ cải tạo, xây dựng và nâng cấp tòa nhà thành một tòa nhà cao cấp phục vụ mục đích kinh doanh tổng hợp, cho thuê văn phòng; Thời hạn cho thuê là 40 năm tính từ ngày 01/01/2010; Giá thuê là 450 triệu VND/năm; Thanh toán tiền thuê 5 năm đầu trong vòng 30 ngày kể từ ngày căn nhà được bàn giao; Trả trước ngay một lần trong năm 2012 tiền thuê trong thời hạn 25 năm tiếp theo và được miễn tiền thuê trong thời hạn 10 năm sau cùng.

25. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn	***24.611.061.942***	***25.725.483.032***
Các khoản trích theo lương	1.218.152.341	1.108.898.358
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	90.991.000	123.000.000
Tiền sử dụng đất (i)	19.776.091.122	18.597.800.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.525.827.479	5.895.784.674
- Chiết khấu thương mại phải trả	-	*12.621.110*
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	*60.382.000*	*60.382.000*
- Các đối tượng khác	*3.465.445.479*	*5.822.781.564*
b) Dài hạn	***23.131.899.724***	***22.708.789.724***
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	10.749.106.787	10.001.932.787
Các khoản phải trả, phải nộp khác	12.382.792.937	12.706.856.937
- Công ty Cổ phần Thăng Long - Đông Anh (ii)	*4.800.000.000*	*4.800.000.000*
- Dự án Phú Minh	*200.000.000*	*200.000.000*
- Dự án 154 Cầu Diễn (iii)	*372.257.910*	*372.257.910*
- Dự án Khu đô thị Việt Hà (iv)	*5.864.547.027*	*5.864.547.027*
- Công ty Cổ phần Địa ốc Hà Nội (v)	*1.143.788.000*	*1.143.788.000*
- Phải trả khách hàng góp vốn thực hiện dự án	*2.200.000*	*2.200.000*
- Đối tượng khác	-	*324.064.000*

Ghi chú:

(i) Trong đó, bao gồm 18.597.800.000 VND là khoản Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà phải nộp Ngân sách Nhà nước tiền sử dụng đất cho diện tích đất 1.555 m2, vị trí số 1, tại 235 Lạc Long Quân theo Kết luận số 2125/TTCP ngày 01/9/2009 với số tiền là 24.880.000.000 VND, đến thời điểm hiện tại Công ty đã nộp số tiền 6.282.200.000 VND, số còn phải nộp là 18.597.800.000 VND.

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 42/HĐ-HTĐT tháng 7 năm 2001 và Phụ lục hợp đồng ngày 30/12/2002 thì Công ty Cổ phần Địa ốc Hà Nội sẽ đóng góp 90% kinh phí. Tuy nhiên đến thời điểm này, Công ty Cổ phần Địa ốc Hà Nội chưa xác nhận nghĩa vụ và trách nhiệm của mình.

(ii) Khoản góp vốn hợp tác đầu tư của Công ty Cổ phần Thăng Long - Đông Anh theo Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 15/9/2016 và Phụ lục I ngày 16/9/2016 về việc xác định nghĩa vụ tài chính phải trả về việc hợp tác đầu tư dự án "Đầu tư xây dựng Khu hỗn hợp và nhà ở 11-13 Nguyễn Chí Thanh".

(iii) Khoản Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà và Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc để lại 1 phần lợi nhuận được chia để chờ giải quyết những tồn tại của dự án theo Hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán ở 154 Cầu Diễn.

(iv) Như trình bày tại Thuyết minh số 09 - Phải thu khác mục (iii) phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, các bên tham gia dự án Đầu tư Khu đô thị Việt Hà đã góp 6 tỷ VND để thực hiện dự án. Số dư tại ngày cuối năm thể hiện khoản tiền góp vốn của các bên tham gia dự án sau khi đã trừ các chi phí làm việc ban đầu liên quan đến dự án.

(v) Khoản Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà phải trả chi phí xây 2 căn hộ Dự án 235 Lạc Long Quân.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	***48.638.196.996***	***48.638.196.996***	***83.717.730.464***	***75.323.361.084***	***40.243.827.616***	***40.243.827.616***
Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà - Bên liên quan (i)	7.500.000.000	7.500.000.000	-	-	7.500.000.000	7.500.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Nam Thăng Long (ii)	33.811.807.951	33.811.807.951	70.351.035.600	63.799.867.465	27.260.639.816	27.260.639.816
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Chương Dương (iii)	7.326.389.045	7.326.389.045	13.016.694.864	10.123.493.619	4.433.187.800	4.433.187.800
Vay dài hạn đến hạn trả	***-***	***-***	***350.000.000***	***1.400.000.000***	***1.050.000.000***	***1.050.000.000***
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Nam Thăng Long (iv)	-	-	350.000.000	1.400.000.000	1.050.000.000	1.050.000.000
Vay dài hạn	***1.938.215.750***	***1.938.215.750***	***-***	***350.000.000***	***2.288.215.750***	***2.288.215.750***
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Nam Thăng Long (iv)	849.590.400	849.590.400	-	350.000.000	1.199.590.400	1.199.590.400
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	1.088.625.350	1.088.625.350	-	-	1.088.625.350	1.088.625.350

Ghi chú:

(i) Khoản hỗ trợ vốn từ Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà theo các Hợp đồng hỗ trợ vốn từ số 01 đến 04 HĐHT - CPVH ngày 15/11/2011 và các Phụ lục kèm theo, mức phí hỗ trợ vốn được quy định trong từng Phụ lục hợp đồng. Các phụ lục ký tại ngày 31/12/2021 gia hạn đối với các khoản hỗ trợ này đến ngày 31/12/2022.

(ii) Khoản vay với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 70/2022-HĐCVHM/NHCT140-TRANGAN ngày 30/6/2021, hạn mức cho vay là 50.000.000.000 VND kể từ ngày 30/6/2022 đến hết ngày 30/6/2023, thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ. Mục đích sử dụng nhằm bổ sung vốn lưu động để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất được điều chỉnh trong từng giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm: Toàn bộ hàng hóa của bên vay, các quyền tài sản bao gồm quyền đòi nợ và quyền thụ hưởng số tiền đòi nợ; quyền được phân chia; quyền yêu cầu hoàn trả tiền ứng trước, tiền phạt vi phạm, tiền bồi thường thiệt hại và thụ hưởng số tiền này; các quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn;... của bên vay phát sinh từ: Hợp đồng phân phối sản phẩm bánh kẹo Tràng An số 06/2022/TA-TMTA ngày 06/02/2022 ký giữa Công ty Cổ phần Tràng An (TA) và Công ty Cổ phần Thương mại Tràng An Việt Nam (TM), dây chuyền bánh Biscuits, thiết bị công nghệ bổ sung dây chuyền bánh biscuits dây chuyền máy đóng túi bánh quế tự động; máy định lượng thể tích và đóng gói kiểu đứng cho dây chuyền bánh Snack; phụ tùng máy gói xoắn lắp cho máy gói gập EW5; bộ khuôn kẹo lollipop lắp cho dây chuyền kẹo lolli.

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Ghi chú (Tiếp theo):

(iii) Khoản vay với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2022-HĐCVHN/NHCT128 ngày 07/12/2022 với hạn mức vay là 8 tỷ VND từ ngày 07/12/2022 đến hết ngày 06/12/2023. Thời hạn cho vay từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 6 tháng. Hiện tại khoản vay này đang được đảm bảo bởi số dư tiền gửi theo Hợp đồng tiền gửi số DA 33007950 do bên thế chấp và Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Trung Hòa ngày 18/05/2022 với giá trị 8 tỷ VND (Chi tiết tại Thuyết minh số 05).

(iv) Khoản vay với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long theo Hợp đồng cho theo hạn mức 068/2020-HĐCVTL/NHCT140-TRANGAN ngày 11/09/2020, hạn mức cho vay là 7.000.000.000 VND; thời hạn cho vay tối đa 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên. Mục đích sử dụng nhằm thanh toán cho các chi phí thi công lắp đặt hệ thống PCCC và thông hút gió tại Nhà máy bánh kẹo Tràng An. Lãi suất được điều chỉnh trong từng giấy nhận nợ. Tài sản bảo đảm là toàn bộ các tài sản gắn liền với thửa đất số 00; tại địa chỉ: Lô CN6 - Khu Công nghiệp Thạch Thất - Quốc Oai - xã Phùng Xá - huyện Thạch Thất - thành phố Hà Nội.

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST/ (lỗ) chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	**769.000.000.000**	**659.046**	**854.394.231**	**(45.372.240.916)**	**88.089.480.766**	**812.572.293.127**
Lãi trong năm	-	-		17.110.304.074	2.000.144.775	19.110.448.849
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	6.191.855.162	(6.191.855.162)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(4.349.496.373)	(491.181.718)	(4.840.678.091)
Chia cổ tức	-	-	-	(16.367.650.000)	(5.356.450.000)	(21.724.100.000)
Hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu	-	-	-	3.035.246.376	103.682.497	3.138.928.873
Số dư đầu năm nay	**769.000.000.000**	**659.046**	**7.046.249.393**	**(52.135.692.001)**	**84.345.676.320**	**808.256.892.758**
Lãi trong năm	-	-	-	8.820.111.558	4.852.510.310	13.672.621.868
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	7.925.690.391	(7.925.690.391)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(3.888.088.077)	(260.891.317)	(4.148.979.394)
Chia cổ tức	-	-	-	(14.995.500.000)	(3.469.950.000)	(18.465.450.000)
Hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu	-	-	-	(900.649.218)	72.252.365	(828.396.853)
Số dư cuối năm nay	**769.000.000.000**	**659.046**	**14.971.939.784**	**(71.025.508.129)**	**85.539.597.678**	**798.486.688.379**

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần thay đổi lần thứ 06 ngày 08/07/2019, vốn điều lệ của Công ty là 769.000.000.000 VND. Tại ngày 31/12/2022, vốn điều lệ đã được góp đủ như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số tiền	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ
Vốn góp của Nhà nước	392.502.000.000	51,04%	392.502.000.000	51,04%
Tổng Công ty Rau quả, Nông sản - Công ty cổ phần	277.580.890.000	36,10%	277.580.890.000	36,10%
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm hàng không	96.575.310.000	12,56%	96.575.310.000	12,56%
Các đối tượng khác	2.341.800.000	0,30%	2.341.800.000	0,30%
Cộng	**769.000.000.000**	**100%**	**769.000.000.000**	**100%**

28. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại		
- USD	1.422,86	1.436,06

29. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Kinh doanh đồ uống có cồn (bia, rượu)	Kinh doanh bánh mứt kẹo	Dịch vụ cung cấp điện, nước	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Năm nay				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	189.247.737.367	378.810.835.518	3.205.880.617	571.264.453.502
Giá vốn hàng bán	175.010.566.102	298.221.801.485	4.516.580.980	477.748.948.567
Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận	**14.237.171.265**	**80.589.034.033**	**(1.310.700.363)**	**93.515.504.935**
Chi phí không phân bổ				104.315.530.012
Doanh thu từ hoạt động đầu tư				53.986.935.493
Chi phí từ hoạt động tài chính				2.914.273.719
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				**40.272.636.697**
Lãi/(Lỗ) khác				(21.259.379.476)
Lợi nhuận trước thuế				19.013.257.221
Thuế TNDN hiện hành				4.665.228.308
Thuế TNDN hoãn lại				675.407.045
Lợi nhuận sau thuế				**13.672.621.868**

Theo khu vực địa lý

Các hoạt động của Công ty chủ yếu diễn ra tại khu vực miền Bắc, các khu vực địa lý còn lại chiếm tỷ trọng không đáng kể, theo đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

30. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
a) Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**610.052.748.851**	**514.971.393.887**
Trong đó:		
- Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	*562.610.673.050*	*471.590.620.963*
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	*43.236.651.370*	*43.380.772.924*
- Doanh thu cho thuê bất động sản	*720.000.000*	-
- Doanh thu khác	*3.485.424.431*	-
Trong đó doanh thu với các bên liên quan	**241.242.577.766**	**213.208.885.456**
Công ty Cổ phần Thương mại Tràng An - Việt Nam	240.849.926.594	196.276.745.425
Công ty TNHH Hàng tiêu dùng và Dịch vụ Thương mại T&T	57.258.090	16.655.247.077
Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 2 - Việt Nam	21.962.054	39.764.254
Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà	259.299.381	237.128.700
Công ty Cổ phần Giầy Ngọc Hà	54.131.647	-
b) Các khoản giảm trừ doanh thu	**38.788.295.349**	**32.572.460.706**
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại	*32.345.934.277*	*26.215.726.635*
- Hàng bán bị trả lại	*6.442.361.072*	*6.356.734.071*
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	**571.264.453.502**	**482.398.933.181**

31. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ ĐÃ CUNG CẤP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	477.349.936.189	421.066.283.574
Giá vốn cho thuê bất động sản	425.873.496	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(26.861.118)	(163.960.850)
	477.748.948.567	**420.902.322.724**

32. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	30.601.433.921	31.134.584.612
Cổ tức, lợi nhuận được chia	16.975.092.882	15.437.854.513
Lãi chênh lệch tỷ giá	55.440	36.915.511
Doanh thu hoạt động tài chính khác	285.078.702	113.224.101
	47.861.660.945	**46.722.578.737**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

33. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	2.771.442.524	2.819.347.609
Dự phòng (hoàn nhập) giảm giá các khoản đầu tư	5.799.723	(4.082.265.112)
Chi phí tài chính khác	137.031.472	92.562.914
	2.914.273.719	**(1.170.354.589)**

34. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên	15.977.002.228	15.056.649.269
Chi phí vật tư, đồ dùng	3.296.151.053	2.436.733.958
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.036.502.976	2.092.561.857
Chi phí hoa hồng, quảng cáo, vận chuyển	16.826.120.202	9.393.467.208
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.349.223.227	3.628.358.939
Chi phí khác bằng tiền	5.104.309.038	2.945.362.344
Cộng	**46.589.308.724**	**35.553.133.575**
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên	37.488.421.276	29.447.481.825
Chi phí vật liệu quản lý	1.321.244.467	774.526.733
Chi phí đồ dùng văn phòng	61.784.118	421.625.987
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.448.342.400	1.926.351.307
Thuế, phí và lệ phí	678.773.211	477.221.800
Lợi thế thương mại	1.475.881.962	1.475.881.962
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.167.681.015	4.455.432.621
Chi phí dự phòng	1.766.384.688	359.321.489
Chi phí bằng tiền khác	9.317.708.151	7.945.247.475
Cộng	**57.726.221.288**	**47.283.091.199**

35. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	241.781.848.362	177.599.596.687
Chi phí nhân công	112.342.678.434	93.286.083.224
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.577.497.200	18.569.421.153
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.289.923.369	20.093.398.498
Chi phí khác bằng tiền	30.039.317.805	19.608.296.623
Chi phí dự phòng	1.742.729.044	218.955.797
	423.773.994.214	**329.375.751.982**

36. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thanh lý tài sản	160.000.000	12.863.635
Thu nhập từ bản quyền nhãn hiệu (i)	1.500.000.000	1.500.000.000
Thu nhập khác	518.198.632	595.970.767
	2.178.198.632	**2.108.834.402**

Ghi chú:

(i) Khoản tiền thu từ bản quyền nhãn hiệu với Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 2 - Việt Nam (Hợp đồng số 03/2022/TA-TA2 ngày 01/02/2022) và Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 3 - Việt Nam (Hợp đồng số 01/2022/TA-TA3 ngày 01/01/2022) giá trị mỗi hợp đồng 750.000.000 VND thời hạn hợp đồng từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022.

37. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tiền thuê đất và sử dụng đất phi nông nghiệp	11.652.888.183	11.664.387.637
Các khoản bị phạt	10.858.440.735	9.954.372.263
Giảm tiền chậm nộp tiền thuê đất	-	(15.540.914.855)
Khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất kinh doanh	350.553.646	1.518.118.226
Chi phí khác	575.695.544	532.318.823
	23.437.578.108	**8.128.282.094**

38. LÃI/(LỖ) CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ	**8.820.111.558**	**17.006.419.471**
Điều chỉnh quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(3.888.088.077)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ	**8.820.111.558**	**13.118.331.394**
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu	76.900.000	76.900.000
Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	**114,70**	**170,59**
Mệnh giá trên mỗi cổ phiếu	10.000	10.000

Điều chỉnh khoản trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận chưa phân phối trong năm 2021, theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu trước khi điều chỉnh lại là 221,15 VND/Cổ phiếu. Cụ thể như sau:

	Số trích (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Số ghi nhận (VND)
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà	3.608.624.841		3.608.624.841
Công ty Cổ phần Tràng An	509.997.570	51,76%	263.981.175
Công ty Cổ phần Bánh Mứt Kẹo Hà Nội	30.356.983	51,00%	15.482.061
Cộng			**3.888.088.077**

39. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

Theo Kết luận số 1723/KL-STNMT ngày 24/8/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và Văn bản số 4599/UBND-ĐT ngày 19/9/2017 của Uỷ ban Nhân dân thành phố Hà Nội thì Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Việt Hà - Công ty con có trách nhiệm thanh lý, chấm dứt hợp đồng cho thuê với 31 doanh nghiệp, cá nhân và 21 hộ gia đình của cán bộ công nhân viên và giao Cục thuế Hà Nội kiểm tra, truy thu tiền thuê đất và thuế sử dụng đất với diện tích đất 153.206,4 m2 mà Công ty con đang quản lý tại phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Công ty con đã thực hiện thông báo chấm dứt hợp đồng thuê, yêu cầu di dời, gửi Biên bản thanh lý hợp đồng và không thu tiền thuê từ ngày 01/01/2018 với tất cả các doanh nghiệp, cá nhân và hộ gia đình liên quan. Tuy nhiên, hiện nay đã có một số doanh nghiệp di dời và ký Biên bản thanh lý; các doanh nghiệp, cá nhân và hộ gia đình còn lại còn thời hạn thuê hoặc hết thời hạn thuê trong hợp đồng có quy định hoặc không quy định điều khoản bồi thường vẫn chưa di dời và không ký Biên bản thanh lý hợp đồng. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này Công ty con đang làm việc với các doanh nghiệp và cá nhân liên quan để lên phương án hỗ trợ bồi thường và di dời. Tại ngày 31/12/2022, Công ty con phải nộp tiền thuê đất và tiền nộp chậm cho diện tích 153.206,4 m2 tại phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội từ ngày 12/10/2006 đến ngày 31/12/2022 và tiền thuê đất, thuế đất phi nông nghiệp các địa điểm khác của năm 2022 số tiền là 130.306.084.104 VND. Công ty con không có khoản dự phòng để nộp ngay số tiền trên; do đó, Cơ quan thuế đang thực hiện cưỡng chế bằng biện pháp thông báo hóa đơn không được sử dụng đối với Công ty con để thực hiện thu hồi số tiền này. Công ty con muốn xuất hóa đơn cần được sự đồng ý của cơ quan thuế và phải nộp thuế tương ứng với 18% doanh thu trên hóa đơn. Mặt khác, theo Công văn số 5495/SCT-QLNL ngày 04/12/2020 của Sở Công thương Hà Nội gửi yêu cầu Công ty con tìm kiếm đối tác trên địa bàn Hà Nội để hợp tác kinh doanh phân phối điện. Trong năm tài chính 2022, do khó khăn về năng lực tài chính, Công ty vẫn tiếp tục chuyển đổi hình thức kinh doanh từ trực tiếp phân phối bán lẻ điện sang hợp tác kinh doanh phân phối điện với Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Điện Lực dẫn tới sự suy giảm đáng kể về doanh thu trong năm tài chính.

Theo Báo cáo số 334/BC-SXD(TTr) ngày 06/11/2017 của Sở Xây dựng và Công văn số 12057/VP-ĐT ngày 18/12/2017 của Uỷ ban Nhân dân thành phố Hà Nội thì Dự án 154 Cầu Diễn của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Việt Hà - Công ty con có những vi phạm trong xây dựng: Chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận phương án kiến trúc; các công trình nhà ở thấp tầng xây sai quy hoạch khi nâng từ 3 tầng lên 4 đến 6 tầng, xây dựng vào 577,6 m2 diện tích dành cho cây xanh, tổng diện tích sàn xây dựng vượt quy hoạch là 5.004,5 m2. Tuy nhiên đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty con chưa có kết luận xử phạt hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Công ty con có thể phát sinh các nghĩa vụ liên quan đến xử phạt hành chính nói trên. Theo quyết toán với Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc, 2 bên thống nhất giữ lại 1 phần lợi nhuận để giải quyết các tồn tại của dự án là 372.257.910 VND.

Công ty Cổ phần Bánh Mứt Kẹo Hà Nội - Công ty con giao quyền kinh doanh độc lập cho Chi nhánh Công ty Cổ phần Bánh mứt kẹo Hà Nội - Khách sạn Việt Linh. Chi nhánh này tự chịu trách nhiệm nộp các nghĩa vụ thuế cho Ngân sách Nhà nước. Công ty chưa cộng hợp các số liệu của chi nhánh trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty. Công ty con có thể phát sinh các nghĩa vụ thuế và pháp lý liên quan đến chi nhánh này.

Từ năm 2018, Công ty Cổ phần Bánh Mứt Kẹo Hà Nội - Công ty con hạch toán tiền thuê đất vào chi phí theo đơn giá cũ Công ty con ký hợp đồng với các cơ quan chức năng. Đồng thời tại một số địa điểm kinh doanh, chi nhánh khác của Công ty con cũng có sự chênh lệch về tiền thuê đất và thuê nhà theo đơn giá mới. Công ty con đang làm việc với các cơ quan chức năng về các đơn giá tiền thuê đất và thuê nhà này. Khi có quyết định cuối cùng của các cơ quan chức năng, Công ty con sẽ có các điều chỉnh cần thiết đối với các khoản tiền thuê đất và thuê nhà đã nhận và thu bổ sung để nộp (nếu có) từ các cửa hàng kinh doanh khác và các điều chỉnh vào chi phí của Công ty con (nếu có). Đến ngày lập báo cáo này, chưa có quyết định cuối cùng của cơ quan chức năng về đơn giá thuê này.

40. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của Công ty thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của Công ty (bao gồm vốn đầu tư của chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

40. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Các khoản vay	50.576.412.746	42.532.043.366
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(66.521.631.456)	(40.960.885.053)
Nợ thuần	-	1.571.158.313
Vốn chủ sở hữu	798.486.688.379	808.256.892.758
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	**0,0%**	**0,2%**

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	66.521.631.456	40.960.885.053
Phải thu khách hàng và phải thu khác	89.632.738.353	97.039.316.459
Đầu tư tài chính ngắn hạn	443.492.400.000	419.200.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	210.803.065.309	219.633.171.811
Tổng cộng	**810.449.835.118**	**776.833.373.323**
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	50.576.412.746	42.532.043.366
Phải trả người bán và phải trả khác	98.739.800.499	101.891.457.657
Chi phí phải trả	10.338.883.025	8.362.103.451
Tổng cộng	**159.655.096.270**	**152.785.604.474**

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210") cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

40. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Lãnh đạo đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro lãi suất có thể cao hơn rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về tỷ giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi. Công ty chịu rủi ro khi lãi suất biến động. Rủi ro này sẽ do Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản tiền gửi với lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường, theo dõi sự biến động của nền kinh tế trong nước và thế giới để có được các lãi suất có lợi cho Công ty và sử dụng các đòn bẩy tài chính hiệu quả.

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ sẽ bị ảnh hưởng bởi biến động về giá cổ phiếu trên thị trường cũng như tính không chắc chắn về giá trị cổ phiếu trong tương lai. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thường xuyên phân tích diễn biến của thị trường và cổ phiếu của doanh nghiệp Công ty đầu tư, đưa ra hạn mức đầu tư hợp lý. Mặt khác, Ban Lãnh đạo Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc một hợp đồng mà khách hàng không thực hiện nghĩa vụ của mình, nên làm cho Công ty bị tổn thất về tài chính. Công ty sẽ chịu rủi ro tín dụng chủ yếu đối với các khoản phải thu và từ hoạt động tài chính như tiền gửi ngân hàng.

Đối với các khoản phải thu khách hàng: Công ty quản lý rủi ro đối với các khoản phải thu dựa trên các chính sách, thủ tục kiểm soát cũng như dự phòng nợ phải thu khó đòi. Công ty theo dõi chặt chẽ các khoản phải thu, phân tích tình hình tín dụng của từng khách hàng tại từng thời điểm.

Đối với tiền gửi ngân hàng: Công ty duy trì thực hiện gửi tiền tại các ngân hàng mà Công ty đánh giá là có uy tín và có quan hệ lâu năm với Công ty.

Rủi ro thanh khoản

Đây là rủi ro khi Công ty gặp khó khăn trong việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn, chủ yếu là do các tài sản tài chính và công nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau. Tính thanh khoản được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn.

40. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Số cuối năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	66.521.631.456	-	66.521.631.456
Phải thu khách hàng và phải thu khác	69.750.265.447	19.882.472.906	89.632.738.353
Đầu tư tài chính ngắn hạn	443.492.400.000	-	443.492.400.000
Đầu tư tài chính dài hạn	-	210.803.065.309	210.803.065.309
Tổng cộng	**579.764.296.903**	**230.685.538.215**	**810.449.835.118**
Số cuối năm			
Các khoản vay	48.638.196.996	1.938.215.750	50.576.412.746
Phải trả người bán và phải trả khác	75.607.900.775	23.131.899.724	98.739.800.499
Chi phí phải trả	8.729.454.400	1.609.428.625	10.338.883.025
Tổng cộng	**132.975.552.171**	**26.679.544.099**	**159.655.096.270**
Chênh lệch thanh khoản thuần	**446.788.744.732**	**204.005.994.116**	**650.794.738.848**

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Số đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	40.960.885.053	-	40.960.885.053
Phải thu khách hàng và phải thu khác	78.717.387.635	18.321.928.824	97.039.316.459
Đầu tư tài chính ngắn hạn	419.200.000.000	-	419.200.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	-	219.633.171.811	219.633.171.811
Tổng cộng	**538.878.272.688**	**237.955.100.635**	**776.833.373.323**
Số đầu năm			
Các khoản vay	40.243.827.616	2.288.215.750	42.532.043.366
Phải trả người bán và phải trả khác	79.182.667.933	22.708.789.724	101.891.457.657
Chi phí phải trả	6.752.674.826	1.609.428.625	8.362.103.451
Tổng cộng	**126.179.170.375**	**26.606.434.099**	**152.785.604.474**
Chênh lệch thanh khoản thuần	**412.699.102.313**	**211.348.666.536**	**624.047.768.849**

Ban Lãnh đạo đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản tại thời điểm ngày 31/12/2022 ở mức thấp.

41. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

Ngoài giao dịch với bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh số 30 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, trong năm, Công ty có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Mua Hàng	**173.169.282.001**	**173.855.379.907**
Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà	173.169.282.001	173.855.379.907
Chi phí lãi vay	**345.000.000**	**345.000.000**
Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà	345.000.000	345.000.000
Cổ tức	**4.470.277.494**	**4.965.516.615**
Công ty Cổ phần Giầy Ngọc Hà	917.373.494	745.884.615
Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà	-	1.200.000.000
Công ty Cổ phần Dược phẩm Hà Nội	3.552.904.000	3.019.632.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

41. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

Thu nhập Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Phạm Kim Sơn	385.645.600	746.824.100
Nguyễn Thanh Tùng	728.751.988	824.206.900
Nguyễn Hồng Loan	300.132.300	542.055.900
Nguyễn Trọng Tuấn	108.747.800	188.200.000
Mai Xuân Sơn	753.248.450	824.934.400
Trần Đức Nam	-	53.036.000
Lưu Nguyễn Chí Nhân	93.900.000	48.055.000
Phạm Việt Hùng	391.513.600	-
Nguyễn Thị Kim Loan	253.860.000	-
	3.015.799.738	**3.227.312.300**

42. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia trong năm 5.112.132.000 VND là số tiền cổ tức và lợi nhuận được chia năm trước đã thu được trong năm nay. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải thu.

Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu trong năm không bao gồm 328.132.000 VND là số tiền cổ tức chia trong năm nhưng chưa thanh toán nhưng đã bao gồm 952.882.000 VND là khoản chia cổ tức năm trước được nhận trong năm nay. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

43. 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 31/12/2021 đã được kiểm toán. Chỉ tiêu lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu được trình bày lại như trình bày tại Thuyết minh số 38 phần thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty Cổ phần Bánh Mứt Kẹo Hà Nội - Công ty con là báo cáo tài chính văn phòng (không bao gồm chi nhánh Công ty Cổ phần Bánh Mứt Kẹo Hà Nội - Khách sạn Việt Linh)

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ VIỆT HÀ

Mai Xuân Sơn	**Trần Hòa Bình**	**Trần Hòa Bình**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023