

Công ty Cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023



Công ty Cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023



Công ty Cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 49

Công ty Cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh Nghiệp ("GCNĐKDN") số 0400459486, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng ("SKHĐT") cấp ngày 12 tháng 1 năm 2004, và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("SGDCKHN") với mã HTP theo Quyết định số 27/QĐ-TTGDHC do SGDCKHN cấp ngày 17 tháng 11 năm 2006.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con là dịch vụ in ấn sách và ấn phẩm, cung cấp dịch vụ quản lý, kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, thương mại và dịch vụ.

Công ty có trụ sở chính tại Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hòa An, Quận Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng, ngoại trừ các hoạt động phát triển bất động sản dự kiến từ 36 đến 60 tháng.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phạm Duy	Chủ tịch
Bà Phạm Thị Thu Hương	Thành viên
Ông Vương Quang Hưng	Thành viên
Ông Phạm Văn Huy	Thành viên
Bà Vũ Lã Ngọc Hân	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Hoàng Vân	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Thu Mai	Thành viên
Ông Hồ Phú Cường	Thành viên

TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Phạm Văn Huy.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Phạm Văn Huy.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023.

TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.


Phạm Văn Huy
Tổng Giám đốc

Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2023

Số tham chiếu: 12931449/66923023-HN

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát ("Công ty") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 25 tháng 8 năm 2023 và được trình bày từ trang 5 đến trang 49, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đi kèm.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.2 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, vào ngày 2 tháng 2 năm 2023, Nhóm Công ty chưa thanh toán các khoản nợ gốc và lãi trái phiếu đến hạn thanh toán đã cam kết với các trái chủ tại các hợp đồng trái phiếu với giá trị lần lượt là 520.300.000.000 VND và 19.291.260.538 VND.

Kết luận của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Nguyễn Quốc Hoàng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN Kiểm toán
Số: 2787-2022-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.071.135.141.884	1.837.334.672.424
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	321.954.817.147	147.070.074.669
111	1. Tiền		41.454.817.147	66.570.074.669
112	2. Các khoản tương đương tiền		280.500.000.000	80.500.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		560.300.000.000	464.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	560.300.000.000	464.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		992.422.498.455	1.030.487.618.615
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	51.868.236.052	60.058.541.992
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	742.560.269.946	749.145.918.902
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	125.400.000.000	12.600.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	72.593.992.457	208.726.222.721
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	-	(43.065.000)
140	IV. Hàng tồn kho	10	409.936.886	407.515.834
141	1. Hàng tồn kho		448.292.472	445.871.420
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(38.355.586)	(38.355.586)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		196.047.889.396	195.369.463.306
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	22.242.487.270	22.096.686.464
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	18	173.805.402.126	173.272.776.842

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.492.837.670.864	4.341.274.562.819
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		430.585.560	512.870.500
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	430.585.560	512.870.500
220	II. Tài sản cố định		5.090.433.750	5.467.220.640
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	4.288.283.546	4.630.633.538
222	Nguyên giá		25.580.080.550	28.649.230.264
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(21.291.797.004)	(24.018.596.726)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	802.150.204	836.587.102
228	Nguyên giá		953.509.000	953.509.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(151.358.796)	(116.921.898)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		4.299.689.499.251	4.171.953.826.586
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	15.1	3.056.635.685.203	2.928.929.062.534
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15.2	1.243.053.814.048	1.243.024.764.052
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	16	227.249.200	221.337.067
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.123.855.592	1.123.855.592
254	2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(896.606.392)	(902.518.525)
260	V. Tài sản dài hạn khác		187.399.903.103	163.119.308.026
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	161.037.173.858	148.692.072.535
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	29.5	26.362.729.245	14.427.235.491
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		6.563.972.812.748	6.178.609.235.243

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		4.224.846.222.887	3.842.249.008.034
310	I. Nợ ngắn hạn		1.241.604.651.049	1.235.176.216.373
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	96.331.094.736	162.237.712.023
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		801.608.172	2.140.596.469
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	40.409.949.148	26.989.088.468
314	4. Phải trả người lao động		3.396.086.085	1.947.680.698
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	134.710.573.587	100.439.023.148
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	349.772.319.317	325.335.429.041
320	7. Vay và nợ ngắn hạn	21	616.183.020.004	616.086.686.526
330	II. Nợ dài hạn		2.983.241.571.838	2.607.072.791.661
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	1.099.188.783.795	734.110.587.774
338	2. Vay và nợ dài hạn	21	1.553.960.473.316	1.542.869.889.160
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	29.5	330.092.314.727	330.092.314.727
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.339.126.589.861	2.336.360.227.209
410	I. Vốn chủ sở hữu		2.339.126.589.861	2.336.360.227.209
411	1. Vốn cổ phần	22.1	918.049.800.000	918.049.800.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		918.049.800.000	918.049.800.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	22.1	1.686.327.380	1.686.327.380
418	3. Quỹ đầu tư phát triển	22.1	1.914.347.993	1.914.347.993
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	22.1	56.567.557.838	54.887.649.250
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		54.887.649.250	56.485.041.154
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lỗ) kỳ này		1.679.908.588	(1.597.391.904)
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	23	1.360.908.556.650	1.359.822.102.586
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		6.563.972.812.748	6.178.609.235.243

Mai Thị Thúy Kiều
Người lập

Đỗ Tuấn Anh
Kế toán trưởng

Phạm Văn Huy
Tổng Giám đốc



Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
10	1. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	24.1	47.969.025.897	32.204.590.559
11	2. Giá vốn dịch vụ cung cấp	25	(8.839.078.323)	(7.633.503.758)
20	3. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		39.129.947.574	24.571.086.801
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	48.320.177.418	25.911.350.031
22	5. Chi phí tài chính	26	(76.390.412.515)	(40.591.846.907)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(41.879.418.003)	(37.179.768.384)
25	6. Chi phí bán hàng	27	(28.450.000)	(17.000.000)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(6.882.591.794)	(5.352.432.117)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		4.148.670.683	4.521.157.808
31	9. Thu nhập khác	28	2.418.949.045	190.757.637
32	10. Chi phí khác	28	(1.938.496.612)	(269.879.739)
40	11. Lợi nhuận (lỗ) khác	28	480.452.433	(79.122.102)
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		4.629.123.116	4.442.035.706
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(13.798.254.218)	(7.865.370.803)
52	14. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	29.5	11.935.493.754	4.696.474.030
60	15. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		2.766.362.652	1.273.138.933
61	16. Lợi nhuận thuần sau thuế của cổ đông công ty mẹ		1.679.908.588	274.495.508
62	17. Lợi nhuận thuần sau thuế của cổ đông không kiểm soát	23	1.086.454.064	998.643.425
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	31	18	3
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	31	18	3

Mai Thị Thúy Kiều
Người lập

Đỗ Tuấn Anh
Kế toán trưởng

Phạm Văn Huy
Tổng Giám đốc

Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		4.629.123.116	4.442.035.706
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn		376.786.890	502.053.294
03	(Hoàn nhập) trích lập dự phòng		(48.977.133)	607.855.533
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(47.155.561.680)	(24.515.922.491)
06	Chi phí lãi vay	26	41.879.418.003	37.179.768.384
08	(Lỗ) lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(319.210.804)	18.215.790.426
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		150.482.603.181	(353.464.402.495)
10	Tăng hàng tồn kho		(116.456.837.833)	(323.617.623.451)
11	Tăng các khoản phải trả		331.419.618.664	408.258.611.375
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(12.490.902.129)	10.084.821.355
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		-	295.787.671.234
14	Tiền lãi vay đã trả		(15.373.417.090)	(32.877.849.734)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(14.154.822)	(98.024.022)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		337.247.699.167	22.288.994.688
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		-	(3.531.990.338)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		227.272.726	-
23	Tiền mua trái phiếu, tiền gửi tiết kiệm		(685.700.000.000)	(300.000.000.000)
24	Tiền thu hồi tiền gửi tiết kiệm, trái phiếu		476.600.000.000	310.000.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi, cho vay, lãi từ hoạt động hợp tác đầu tư		46.903.530.589	19.643.698.107
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		(161.969.196.685)	26.111.707.769

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	21	300.000.000	21.937.600.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	21	(693.760.004)	(539.586.668)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(393.760.004)	21.398.013.332
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		174.884.742.478	69.798.715.789
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		147.070.074.669	89.467.050.819
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	321.954.817.147	159.265.766.608



Mai Thị Thúy Kiều
Người lập



Đỗ Tuấn Anh
Kế toán trưởng



Phạm Văn Huy
Tổng Giám đốc

Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh Nghiệp ("GCNĐKDN") số 0400459486, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng ("SKHĐT") cấp ngày 12 tháng 1 năm 2004, và và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("TTGDCKHN") với mã HTP theo Quyết định số 27/QĐ-TTGDHC do SGDCCKHN cấp ngày 17 tháng 11 năm 2006.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con là dịch vụ in ấn sách và ấn phẩm, cung cấp dịch vụ quản lý, kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, thương mại và dịch vụ.

Chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng, ngoại trừ các hoạt động phát triển bất động sản dự kiến từ 36 đến 60 tháng.

Công ty có trụ sở chính tại Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hòa An, Quận Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 142 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 160 nhân viên).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có hai (2) công ty con trực tiếp và ba (3) công ty con gián tiếp với chi tiết như sau:

Công ty	Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 30 tháng 6 năm 2023		Ngày 31 tháng 12 năm 2022	
			Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)		
Công ty con trực tiếp								
Công ty Cổ phần Hưng Vượng Developer	Thành phố Hồ Chí Minh ("TPHCM")	Kinh doanh bất động sản, thương mại, dịch vụ	62,75	62,75	62,75	62,75	62,75	62,75
Công ty Cổ phần In Sách Hòa Phát	TP. Đà Nẵng	In ấn, phát hành sách	52,00	52,00	52,00	52,00	52,00	52,00
Công ty con gián tiếp								
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	TPHCM	Kinh doanh bất động sản, thương mại, dịch vụ	38,84	61,90	38,84	38,84	61,90	61,90
Công ty Cổ phần Hưng Vượng AMC	TPHCM	Kinh doanh bất động sản, thương mại, dịch vụ	51,50	82,07	50,64	50,64	80,70	80,70
Công ty TNHH Hưng Vượng Hospitality	TPHCM	Kinh doanh bất động sản, thương mại, dịch vụ	47,23	75,26	46,72	46,72	74,45	74,45

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Giả định hoạt động liên tục*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập dựa trên cơ sở hoạt động liên tục, với giả định rằng Nhóm Công ty sẽ có thể sử dụng các tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả của Công ty trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần.

Như được trình bày tại Thuyết minh số 21.3, vào ngày 2 tháng 2 năm 2023, Nhóm Công ty chưa thanh toán các khoản nợ gốc và lãi trái phiếu đến hạn thanh toán đã cam kết với các trái chủ tại các hợp đồng trái phiếu với giá trị lần lượt là 520.300.000.000 VND và 19.291.260.538 VND. Đại diện trái chủ đồng ý gia hạn thời gian hoàn trả gốc và lãi trái phiếu nếu Nhóm Công ty cam kết hoàn tất việc trả phần lãi trái phiếu là 19.291.260.538 VND và cam kết hoàn tất các thủ tục ký kết hợp đồng thế chấp/ cầm cố tài sản đảm bảo là các Quyền sử dụng đất tại xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam và xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam và 50% cổ phần của Công ty Cổ phần Cổ Kim Mỹ Nghệ theo Hợp đồng Quản lý Tài sản đảm bảo số 01/QLTSĐB/VCBTD-HVD ký này 23 tháng 7 năm 2021, trước ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc đã lập kế hoạch kinh doanh và dòng tiền cho 12 tháng tiếp theo, bao gồm dòng tiền dự kiến được tạo ra từ các dự án bất động sản mà Nhóm Công ty đang triển khai và từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Nhóm Công ty có thể hoàn trả các khoản nợ khi đến hạn và tiếp tục hoạt động bình thường trong kỳ kế toán tiếp theo. Dựa trên các cơ sở này, Ban Tổng Giám đốc đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty trên cơ sở đáp ứng giả định hoạt động liên tục. Vì vậy, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo chưa bao gồm các điều chỉnh có thể cần được thực hiện nếu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được lập trên cơ sở hoạt động không liên tục.

2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Nhóm Công ty là Nhật ký chung.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

2.6 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba (3) tháng, có tính thanh khoản cao có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Nhóm Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí kế hoạch, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- | | | |
|--------------------------------------|---|---|
| Nguyên vật liệu | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền. |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên liệu, hàng hóa và hàng tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao và hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình khi Nhóm Công ty nắm giữ đất này để sử dụng trong sản xuất, kinh doanh cung cấp dịch vụ và Nhóm công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng. Quyền sử dụng đất với thời gian sử dụng không thời hạn thì không khấu hao.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45"). Quyền sử dụng đất được khấu trừ dựa trên thời gian sử dụng hữu ích, ngoại trừ quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng vô thời hạn thì không được khấu trừ.

3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	8 - 15 năm
Máy móc, thiết bị	15 - 17 năm
Phương tiện vận tải	10 năm
Thiết bị văn phòng	5 - 10 năm
Phần mềm vi tính	5 năm
Quyền sử dụng đất	Không tính khấu hao

3.7 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ:

- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn và được sử dụng trên một năm;
- ▶ Chi phí hoa hồng môi giới; và
- ▶ Các chi phí trả trước khác với lợi ích kinh tế được tạo ra trong hơn một (1) năm và được phân bổ trong khoảng thời gian không quá ba (3) năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm bất động sản đang xây dựng và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền thuê đất trả trước;
- ▶ Chi phí bồi thường, hỗ trợ di dời;
- ▶ Chi phí xây dựng và phát triển dự án; và
- ▶ Chi phí đi vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các chi phí khác có liên quan.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

3.9 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

3.10 Các khoản đầu tư

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ .

3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty và được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Nhóm Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo tỷ lệ một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.14 Phân loại tài sản và nợ phải trả ngắn hạn, dài hạn

(i) Nhóm Công ty phân loại tài sản ngắn hạn, khi tài sản này:

- Được nắm giữ chủ yếu cho mục đích thương mại hoặc cho mục đích ngắn hạn và dự kiến thu hồi hoặc thanh toán trong vòng 12 tháng kể từ ngày kết thúc niên độ; hoặc
- Là tiền hoặc tài sản tương đương tiền mà việc sử dụng không gặp một hạn chế nào.

Tất cả các tài sản khác ngoài tài sản ngắn hạn được xếp vào loại tài sản dài hạn.

(ii) Nhóm Công ty phân loại nợ phải trả là ngắn hạn, khi khoản nợ này được thanh toán trong vòng 12 tháng kể từ ngày kết thúc niên độ.

Tất cả các khoản nợ phải trả khác ngoài nợ phải trả ngắn hạn được xếp vào loại nợ phải trả dài hạn.

3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại Hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Nhóm Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.16 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành việc cung cấp dịch vụ.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận khi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

3.19 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

3.20 Thông tin bộ phận

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

Nhóm Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là cung cấp dịch vụ kinh doanh bất động sản, dịch vụ in ấn và hoạt động bất động sản.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Tiền mặt	228.022.541	40.602.342
Tiền gửi ngân hàng (i)	41.226.794.606	66.529.472.327
Các khoản tương đương tiền (i), (ii)	<u>280.500.000.000</u>	<u>80.500.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>321.954.817.147</u>	<u>147.070.074.669</u>

(i) Nhóm Công ty đã thế chấp số tiền là 318.767.357.970 VND nhằm đảm bảo cho khoản trái phiếu (Thuyết minh số 21.3).

(ii) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc dưới ba tháng và hưởng lãi suất từ 3,5%/năm đến 4,8%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	460.300.000.000	460.000.000.000
Trái phiếu (ii)	100.000.000.000	4.000.000.000
TỔNG CỘNG	560.300.000.000	464.000.000.000

- (i) Đây là các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc trên ba tháng và kỳ hạn còn lại dưới mười hai tháng với lãi suất từ 6,8%/năm đến 9,5%/năm. Nhóm Công ty đã thế chấp số tiền là 460.300.000.000 VND nhằm đảm bảo cho khoản trái phiếu (Thuyết minh số 21.3).
- (ii) Đây là khoản trái phiếu của Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố Hồ Chí Minh với số lượng là 1.000 trái phiếu với lãi suất 9,1%/năm. Theo các Hợp đồng ngày 29 tháng 6 năm 2023 và Phụ lục 1 của các Hợp đồng trái phiếu, Công ty Cổ phần Chứng khoán HD - tổ chức bảo lãnh phát hành đã cam kết với Nhóm Công ty về việc họ sẽ thực hiện mua lại một phần hoặc toàn bộ trái phiếu trên tại các ngày cụ thể với mức giá thỏa thuận tại thời điểm thực hiện giao dịch. Nhóm Công ty đã thế chấp số tiền là 100.000.000.000 VND nhằm đảm bảo cho khoản trái phiếu (Thuyết minh số 21.3).

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Công ty TNHH Tân Đại Tiền Bình Thuận	27.720.000.000	-
Công ty Cổ phần Seaview Pavillon	13.999.900.000	37.099.900.000
Công ty Cổ phần Bách Phú Thịnh	9.472.117.132	22.810.606.622
Công ty Cổ phần Xây Dựng Top Dec	396.000.000	-
Công ty Cổ phần Sách Giáo Dục Tại Thành Phố Đà Nẵng	142.183.874	41.818.540
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Giáo Dục Đà Nẵng	138.035.046	24.456.830
Khác	-	81.760.000
TỔNG CỘNG	51.868.236.052	60.058.541.992

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Ông Hồ Quang Tâm (*)	624.688.027.397	618.760.027.397
Công ty TNHH Xây dựng Hưng Phát	68.499.730.435	77.371.721.882
Bà Trương Thị Lan	46.000.000.000	46.000.000.000
Khác	3.372.512.114	7.014.169.623
TỔNG CỘNG	<u>742.560.269.946</u>	<u>749.145.918.902</u>

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 508/2021/NQ-ĐHĐCĐ/HVD ngày 5 tháng 8 năm 2021 của công ty Cổ phần Hưng Vượng Developer (“HVD”), công ty con của Công ty, các cổ đông của HVD đã thông qua phương án nhận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tương đương với 100% vốn điều lệ công ty Cổ phần Cổ Kim Mỹ Nghệ từ Ông Hồ Quang Tâm. Theo đó, Nhóm Công ty đã tạm ứng cho ông Hồ Quang Tâm theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần có điều kiện số 0508/HDCN/TAM-HVD ngày 5 tháng 8 năm 2021 giữa ông Hồ Quang Tâm và Nhóm Công ty.

Theo Phụ lục 1 ngày 14 tháng 3 năm 2023, Nhóm Công ty và Ông Hồ Quang Tâm đồng ý sửa đổi mức giá chuyển nhượng toàn bộ Cổ phần là 802.000.000.000 VND và đã bao gồm các loại thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng. Đồng thời, bỏ điểm d thuộc Khoản 3.3 Điều 3 của Hợp đồng Chuyển nhượng cổ phần có điều kiện: “Công ty Cổ phần Cổ Kim Mỹ Nghệ hoàn tất các thủ tục về việc tăng vốn điều lệ của Công ty lên 800.000.000.000 VND” và sửa đổi điểm e thuộc Khoản 3.3 Điều 3 của Hợp đồng Chuyển nhượng cổ phần có điều kiện về điều chỉnh Dự án: “Công ty được cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định cho thuê đất thuộc Dự án với điều kiện cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê”.

Theo Phụ lục 2 ngày 20 tháng 7 năm 2023, Nhóm Công ty và Ông Hồ Quang Tâm thống nhất là Nhóm Công ty sẽ chuyển thêm cho Ông Hồ Quang Tâm số tiền 50.000.000.000 VND kể từ ngày ký phụ lục, với điều kiện rằng các Điều kiện Chuyển nhượng được thỏa mãn trong vòng 30 ngày kể từ khi hoàn tất thanh toán. Điều kiện Chuyển nhượng được hoàn tất đối với toàn bộ Cổ phần và Tài sản là quyền sử dụng đất của toàn bộ Khu đất Dự án.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Bên vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Mục đích cho vay	Hình thức đảm bảo	Ngày đáo hạn	VND
					Lãi suất
Ông Hồ Quang Tâm	87.100.000.000	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp	Ngày 5 tháng 4 năm 2024	8,0%/năm
Ông Lại Minh Hậu	32.900.000.000	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp	Ngày 13 tháng 4 năm 2024	12,0%/năm
Ông Nguyễn Tài Nguyên	5.400.000.000	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp	Ngày 20 tháng 12 năm 2023	10,0%/năm
TỔNG CỘNG	125.400.000.000				
<i>Trong đó:</i>					
<i>Phải thu về cho vay các bên khác</i>	87.100.000.000				
<i>Phải thu về cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	38.300.000.000				

9. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Ngắn hạn	72.593.992.457	208.726.222.721
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay, đầu tư trái phiếu	52.305.268.219	44.542.675.985
Tạm ứng cho nhân viên	12.675.325.196	26.766.098.219
Các khoản chi hộ	110.917.888	2.146.558.000
Phải thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	115.003.773.576
Phải thu từ tiền cho mượn	-	11.000.000.000
Khác	7.502.481.154	9.267.116.941
Dài hạn	430.585.560	512.870.500
Đặt cọc, ký quỹ	430.585.560	512.870.500
TỔNG CỘNG	73.024.578.017	209.239.093.221
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác	-	(43.065.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	73.024.578.017	209.196.028.221
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác cho các bên khác</i>	64.289.303.000	67.687.566.220
<i>Phải thu khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	8.735.275.017	141.551.527.001

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Nguyên liệu, vật liệu	272.020.971	292.793.826
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	176.271.501	153.077.594
TỔNG CỘNG	448.292.472	445.871.420
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(38.355.586)	(38.355.586)
GIÁ TRỊ THUẦN	409.936.886	407.515.834

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Ngắn hạn	22.242.487.270	22.096.686.464
Chi phí môi giới	22.135.130.368	21.901.044.555
Công cụ, dụng cụ	102.291.081	145.673.669
Chi phí sửa chữa tài sản	3.327.176	27.425.592
Khác	1.738.645	22.542.648
Dài hạn	161.037.173.858	148.692.072.535
Chi phí môi giới	155.555.153.973	144.749.180.481
Chi phí sửa chữa tài sản	1.885.970.795	2.369.711.837
Công cụ, dụng cụ	992.540.298	1.258.333.227
Khác	2.603.508.792	314.846.990
TỔNG CỘNG	183.279.661.128	170.788.758.999

Công ty Cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận chuyên	Thiết bị văn phòng	VND
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	5.704.591.937	19.440.238.767 (3.069.149.714)	2.853.854.560	650.545.000	28.649.230.264 (3.069.149.714)
Thanh lý	-	-	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	5.704.591.937	16.371.089.053	2.853.854.560	650.545.000	25.580.080.550
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	5.490.891.937	13.225.225.962	142.142.858	-	18.858.260.757
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	(5.646.232.429)	(17.950.953.544)	(368.118.833)	(53.291.920)	(24.018.596.726)
Khấu hao trong kỳ	(7.003.140)	(245.565.150)	(57.435.708)	(32.345.994)	(342.349.992)
Thanh lý	-	3.069.149.714	-	-	3.069.149.714
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	(5.653.235.569)	(15.127.368.980)	(425.554.541)	(85.637.914)	(21.291.797.004)
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	58.359.508	1.489.285.223	2.485.735.727	597.253.080	4.630.633.538
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	51.356.368	1.243.720.073	2.428.300.019	564.907.086	4.288.283.546
Trong đó:					
Thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay (Thuyết minh số 21.2)	-	-	2.428.300.019	-	2.428.300.019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND		
	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	609.140.000	344.369.000	953.509.000
và ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>609.140.000</u>	<u>344.369.000</u>	<u>953.509.000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	-	(116.921.898)	(116.921.898)
Hao mòn trong kỳ	-	(34.436.898)	(34.436.898)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>-</u>	<u>(151.358.796)</u>	<u>(151.358.796)</u>
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	609.140.000	227.447.102	836.587.102
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>609.140.000</u>	<u>193.010.204</u>	<u>802.150.204</u>

(*) Tài sản cố định vô hình của Nhóm Công ty là Quyền sử dụng đất tại địa chỉ Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hòa An, Quận Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng, với diện tích là 3.242.5 m² và thời gian sử dụng lâu dài. Công ty đang thực hiện các thủ tục đề nghị UBND Thành phố Đà Nẵng, Sở Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng cập nhật quyền sử dụng đất từ Chi nhánh Nhà XBGD tại Đà Nẵng (tiền thân của Công ty) thành tên Công ty hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo tên Công ty.

14. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023, Nhóm Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 90.955.219.584 VND (Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022: 103.700.706.341 VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến khoản vay nhằm đầu tư hình thành tài sản liên quan đến Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt. Chi phí đi vay đã vốn hóa bao gồm tiền lãi, chi phí liên quan đến việc thu xếp các khoản vay sau khi đã trừ đi lãi nhận được từ khoản tiền vay đã rút về nhưng chưa sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

15.1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Chi phí xây dựng	1.516.505.969.291	1.494.046.116.171
Giá trị tăng thêm do định giá	631.262.813.040	631.262.813.040
Chi phí lãi trái phiếu vốn hóa	543.048.824.667	452.093.605.083
Chi phí quyền sử dụng đất	134.658.633.037	134.658.633.037
Chi phí khác	231.159.445.168	216.867.895.203
TỔNG CỘNG	<u>3.056.635.685.203</u>	<u>2.928.929.062.534</u>

Đây là dự án kinh doanh Bất động sản tại Khu hợp phần I thuộc Dự án Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt do Nhóm Công ty làm chủ đầu tư có tổng diện tích 256.296 m², trong đó diện tích đất ở kinh doanh là 128.860,63 m². Trong đó, số dư chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn bao gồm giá trị tăng thêm do định giá tại ngày mua tài sản này là 631.262.813.040 VND.

Toàn bộ tài sản, quyền tài sản và các quyền, lợi ích hiện hữu và phát sinh trong tương lai từ việc đầu tư, phát triển, khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại Dự án Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt tại xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận được dùng để thế chấp cho khoản trái phiếu (Thuyết minh số 21.3).

15.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Giá trị tăng thêm do định giá	1.019.198.760.594	1.019.198.760.594
Chi phí quyền sử dụng đất	217.479.436.313	217.479.436.313
Chi phí xây dựng	6.116.226.383	6.116.226.383
Chi phí khác	259.390.758	230.340.762
TỔNG CỘNG	<u>1.243.053.814.048</u>	<u>1.243.024.764.052</u>

Đây là dự án Khu thương mại, dịch vụ tại khu hợp phần II thuộc Dự án Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt do Nhóm Công ty làm chủ đầu tư có tổng diện tích 463.888,3 m², trong đó diện tích đất kinh doanh thương mại dịch vụ là 208.050,58 m². Trong đó, số dư chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn bao gồm giá trị tăng thêm do định giá tại ngày mua tài sản này là 1.019.198.760.594 VND.

Toàn bộ tài sản, quyền tài sản và các quyền, lợi ích hiện hữu và phát sinh trong tương lai từ việc đầu tư, phát triển, khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại Dự án Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt tại xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận được dùng để thế chấp cho khoản trái phiếu (Thuyết minh số 21.3).

Công ty Cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào đơn vị khác này như sau:

Tên đơn vị	Hoạt động chính	Ngày 30 tháng 6 năm 2023			Ngày 31 tháng 12 năm 2022		
		Giá gốc đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị ghi sổ (VND)	Giá gốc đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị ghi sổ (VND)
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai	Xây dựng các công trình giao thông, Quản lý duy tu và sửa chữa cầu đường bộ	1.033.663.000	(836.495.400)	197.167.600	1.033.663.000	(842.400.333)	191.262.667
Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị trường học Quảng Ngãi	In và phát hành sách tham khảo	60.000.000	(60.000.000)	-	60.000.000	(60.000.000)	-
Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị Giáo dục Miền Trung	In và phát hành sách tham khảo	30.000.000	-	30.000.000	30.000.000	-	30.000.000
Công ty Cổ phần Sách giáo dục tại Hà Nội	In và phát hành sách tham khảo	192.592	(110.992)	81.600	192.592	(118.192)	74.400
TỔNG CỘNG		1.123.855.592	(896.606.392)	227.249.200	1.123.855.592	(902.518.525)	221.337.067

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Công ty TNHH Artelia Việt Nam	14.183.430.000	8.764.663.200
Công ty TNHH Xây Dựng Central	9.316.953.448	9.062.095.121
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Aka	7.152.884.332	10.162.825.992
Best Western International, Inc.	3.799.200.000	3.776.000.000
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đỉnh Việt	3.194.984.339	3.194.984.339
Marriott International Design and Construction Services, Inc.	2.374.500.000	2.330.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Thanh Minh Đăng	-	33.885.757.400
Ông Võ Văn Đài	-	13.335.710.000
Bà Ngô Võ Thanh Hằng	-	15.949.140.000
Khác	56.309.142.617	61.776.535.971
TỔNG CỘNG	96.331.094.736	162.237.712.023

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2023
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	173.272.776.842	1.995.808.172	(1.463.182.888)	173.805.402.126
Phải trả				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	21.574.452.881	13.798.254.218	(14.154.822)	35.358.552.277
Thuế thu nhập cá nhân	5.234.240.596	224.290.747	(1.012.598.019)	4.445.933.324
Thuế giá trị gia tăng	136.442.533	3.490.186.830	(3.021.165.816)	605.463.547
Các loại thuế khác	43.952.458	4.409.112	(48.361.570)	-
TỔNG CỘNG	26.989.088.468	17.517.140.907	(4.096.280.227)	40.409.949.148

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Chi phí lãi vay phải trả	121.073.552.921	96.804.234.036
Chi phí hỗ trợ lãi suất	7.922.243.984	3.212.299.222
Chi phí môi giới	4.136.742.748	-
Các khoản chi phí hoạt động khác	1.578.033.934	422.489.890
TỔNG CỘNG	<u>134.710.573.587</u>	<u>100.439.023.148</u>

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Ngắn hạn	349.772.319.317	325.335.429.041
Đặt cọc của khách hàng mua dự án Lạc Việt	292.016.113.022	230.502.622.150
Phải trả về mượn vốn hoạt động	32.000.000.000	79.500.000.000
Ký quỹ đã nhận về dịch vụ môi giới	14.100.000.000	14.100.000.000
Phải trả về Hợp đồng hợp tác đầu tư	8.680.000.000	-
Khác	2.976.206.295	1.232.806.891
Dài hạn	1.099.188.783.795	734.110.587.774
Đặt cọc của khách hàng mua dự án Lạc Việt	1.099.188.783.795	734.110.587.774
TỔNG CỘNG	<u>1.448.961.103.112</u>	<u>1.059.446.016.815</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác cho các bên khác</i>	<i>1.448.961.103.112</i>	<i>1.011.946.016.815</i>
<i>Phải trả khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>		<i>- 47.500.000.000</i>

- (*) Vào ngày 15 tháng 1 năm 2023, Công ty TNHH Đầu tư - Kinh doanh Bất động sản Long Thượng Lộc ("LTL") ký hợp đồng hợp tác đầu tư với Nhóm Công ty để phát triển dự án Sản xuất kinh doanh hàng thủ công mỹ nghệ xuất khẩu và khu du lịch nghỉ dưỡng tại xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam (Dự án Hodota) và Dự án Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt - Venezia Beach. Giá trị phần góp vốn của LTL không quá 150.000.000.000 VND. Tỷ lệ đóng góp mỗi bên vào Hợp đồng Hợp tác đầu tư là LTL (49%) và Công ty (51%). Tỷ lệ này được áp dụng cho toàn bộ chi phí, các khoản thanh toán liên quan đến công việc hợp tác đầu tư và phân chia lợi ích và các quyền lợi phát sinh từ việc hợp tác đầu tư.

Theo Phụ lục số 1 ngày 18 tháng 7 năm 2023, Nhóm Công ty và LTL thống nhất rằng LTL hoàn tất góp vốn đầu tư số tiền 11.609.400.000 VND trước ngày 20 tháng 7 năm 2023. Trong vòng 60 ngày làm việc kể từ ngày ký phụ lục này, LTL sẽ tiến hành góp vốn đầu tư với giá trị 75.000.000.000 VND. LTL sẽ tiến hành góp phần vốn góp còn lại nếu các điều kiện theo phụ lục hợp đồng 1 được thỏa mãn.

Công ty Cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Phân loại lại	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	VND Ngày 30 tháng 6 năm 2023
Ngắn hạn	616.086.686.526	300.000.000	(693.760.004)	193.760.004	296.333.478	616.183.020.004
Vay cá nhân và tổ chức (Thuyết minh số 21.1)	51.208.000.000	300.000.000	-	-	-	51.508.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21.2)	387.520.008	-	(193.760.004)	193.760.004	-	387.520.008
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21.3)	564.491.166.518	-	(500.000.000)	-	296.333.478	564.287.499.996
Dài hạn	1.542.869.889.160	-	-	(193.760.004)	11.284.344.160	1.553.960.473.316
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.2)	1.291.733.320	-	-	(193.760.004)	-	1.097.973.316
Trái phiếu dài hạn (Thuyết minh số 21.3)	1.541.578.155.840	-	-	-	11.284.344.160	1.552.862.500.000
TỔNG CỘNG	2.158.956.575.686	300.000.000	(693.760.004)	-	11.580.677.638	2.170.143.493.320

Công ty Cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

21.1 Vay ngắn hạn từ cá nhân và tổ chức

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
	VND				
Ông Ngô Trí Đức	20.000.000.000	Ngày 6 tháng 12 năm 2023	Bổ sung vốn lưu động	12%	Tín chấp
Công ty Cổ phần Bách Phú Thịnh	13.873.000.000	Ngày 5 tháng 12 năm 2023	Bổ sung vốn lưu động	12%	Tín chấp
Ông Nguyễn Thanh Tùng	8.000.000.000	Ngày 9 tháng 8 năm 2023	Bổ sung vốn lưu động	10%	Tín chấp
Bà Võ Thị Thu	5.400.000.000	Ngày 18 tháng 8 năm 2023	Bổ sung vốn lưu động	10%	Tín chấp
Bà Trần Thị Hồng	3.935.000.000	Ngày 18 tháng 8 năm 2023	Bổ sung vốn lưu động	10%	Tín chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát Triển TP. Hồ Chí Minh – Chi nhánh Vạn Hạnh	300.000.000	Từ ngày 26 tháng 11 năm 2023 đến ngày 29 tháng 11 năm 2023	Bổ sung vốn lưu động	11%	Tín chấp
	51.508.000.000				

Công ty Cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

21.2 Vay dài hạn từ ngân hàng

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng như sau:

Ngày 30 tháng 6
năm 2023
VND

Ngân hàng Thương mại
Cổ phần Quân Đội -
Chi nhánh Gia Định

1.485.493.324

Từ ngày 25 tháng 7 năm 2023
đến ngày 25 tháng 4 năm 2027

Ngày đáo hạn

Mục đích vay

Lãi suất
%/năm

Hình thức đảm bảo

Hai xe ô tô
(Thuyết minh số 12)

Lãi suất tham chiếu thời hạn
khoản vay 60 tháng đối với
khách hàng SME do ngân
hàng công bố cộng biên độ
lãi 2.7%/năm

Trong đó:

Vay dài hạn

Vay dài hạn đến hạn trả

1.097.973.316

387.520.008

Công ty Cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát

B09a-DN/HIN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

21.3 Trái phiếu dài hạn

Tổ chức thu xếp phát hành	Số tiền (VND)	Kỳ hạn	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Tài sản thế chấp
Công ty Cổ phần Chứng khoán HDS	1.500.000.000.000	48 tháng kể từ ngày phát hành	Tài trợ và phát triển Dự án Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt	12%/năm kỳ trả lãi đầu tiên và 5% cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng lĩnh lãi cuối kỳ	- Toàn bộ tài sản, quyền tài sản và các quyền, lợi ích hiện hữu và phát sinh trong tương lai từ việc đầu tư, phát triển, khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại Dự án Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt tại xã Thảng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận; (Thuyết minh số 15)
Chi phí phát hành trái phiếu	(90.300.000.000)				- Toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt; và
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	63.962.500.000				- Các tài sản khác thuộc quyền sở hữu/sử dụng của tổ chức phát hành hoặc Bên thứ ba (Thuyết minh số 4)
	1.473.662.500.000				

Vào ngày 28 tháng 8 năm 2020 và ngày 31 tháng 8 năm 2020, Nhóm Công ty đã phát hành tổng cộng là 15.000 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo và không có bảo lãnh thanh toán với tổng giá trị 1.500.000.000.000 VND (mệnh giá 100.000.000 VND/ trái phiếu).

Các trái phiếu này được hoàn trả sau 48 tháng kể từ ngày phát hành và được mua lại một lần vào ngày đáo hạn.

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để phát triển Dự án “Khu du lịch biển cao cấp Lạc Việt” tại xã Thảng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.

Công ty Cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát

B09a-DN/HIN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

21.3 Trái phiếu dài hạn (tiếp theo)

Chi tiết khoản trái phiếu dài hạn đến hạn trả như sau:

Tổ chức thu xếp phát hành	Số tiền (VND)	Ngày đáo hạn	Mục đích	Lãi suất (%/năm)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	44.200.000.000	Ngày 30 tháng 9 năm 2023	Mua tòa nhà văn phòng	Cố định 12%/năm
Chi phí phát hành trái phiếu	(340.000.000)			
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	<u>127.499.996</u>			
	<u>43.987.499.996</u>			

Từ ngày 10 tháng 8 năm 2022 đến ngày 16 tháng 10 năm 2022, Nhóm Công ty đã phát hành tổng cộng là 442 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo và không có bảo lãnh thanh toán với tổng giá trị 44.200.000.000 VND (mệnh giá 100.000.000 VND/trái phiếu).

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để tăng quy mô vốn hoạt động và nhận chuyển nhượng tòa nhà văn phòng tại địa chỉ Số 79/14, Đường số 12, TP. Thủ Đức, TP.HCM.

Vào ngày 30 tháng 1 năm 2023, dựa trên Nghị quyết Hội nghị người sở hữu trái phiếu Số 3001/2023/NQ_HNNSHTP, Nhóm Công ty thông qua việc Nhóm Công ty mua lại gói trái phiếu 44.200.000.000 VND, thời gian dự kiến mua lại là quý 2 năm 2023 với giá trị mua lại là mệnh giá trái phiếu và lãi phát sinh tính đến ngày mua lại.

Vào ngày 29 tháng 6 năm 2023, Nhóm Công ty đã phát hành thông báo gia hạn thời gian thực hiện mua lại trái phiếu chậm nhất là ngày 30 tháng 9 năm 2023.

Công ty Cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

21.3 Trái phiếu dài hạn (tiếp theo)

Chi tiết khoản trái phiếu dài hạn và dài hạn đến hạn trả dùng để mua Công ty Cổ phần Cổ Kim Mỹ Nghệ như sau:

Tổ chức thu xếp phát hành	Số tiền (VND)	Ngày đáo hạn	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Tài sản thế chấp
Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt	599.500.000.000	Từ ngày 2 tháng 2 năm 2023 đến ngày 2 tháng 2 năm 2025	Thực hiện mua 100% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Cổ Kim Mỹ Nghệ	12%	- 50% Vốn cổ phần Công ty Cổ phần Cổ Kim Mỹ Nghệ sở hữu bởi Ông Hồ Quang Tâm; - 11 quyền sử dụng đất của Dự án Hodota;
Chi phí phát hành trái phiếu	(2.701.857.534)				
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	2.701.857.534				
TỔNG CỘNG	599.500.000.000				- 9.000.000 cổ phiếu do Công ty Cổ phần In SGK Hòa Phát phát hành, mã chứng khoán: HTP;

Trong đó:

Trái phiếu dài hạn	79.200.000.000
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	520.300.000.000

Vào ngày 2 tháng 8 năm 2021, Nhóm Công ty đã phát hành 6.000 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo với tổng giá trị 600.000.000.000 tỷ VND (mệnh giá 100.000.000 đồng/ trái phiếu).

Các trái phiếu này được hoàn trả sau mười tám (18) tháng kể từ ngày phát hành và được mua lại một lần vào ngày đáo hạn.

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để thực hiện nhận chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần tương ứng với 100% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Cổ Kim Mỹ Nghệ - Chủ đầu tư dự án Sản xuất kinh doanh hàng thủ công mỹ nghệ xuất khẩu và khu du lịch nghỉ dưỡng tại xã Thăng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam (Dự án Hodota).

Vào ngày 2 tháng 2 năm 2023, Nhóm Công ty chưa hoàn trả khoản gốc và lãi trái phiếu với số tiền lần lượt là 520.300.000.000 VND và 19.291.260.538 VND đã đến hạn thanh toán. Đối với các trái chủ năm giữ 5.203 trái phiếu, theo Nghị quyết Hội Nghi trái chủ số ngày 23 tháng 6 năm 2023, đại diện trái chủ đồng ý gia hạn thời gian hoàn trả gốc và lãi trái phiếu nếu Nhóm Công ty cam kết hoàn tất (i) việc trả phân lãi trái phiếu là 19.291.260.538 VND và (ii) các thủ tục ký kết hợp đồng thế chấp/ cầm có tài sản đảm bảo là các Quyền sử dụng đất tại xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam và xã Thăng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam và 50% cổ phần của Công ty Cổ phần Cổ Kim Mỹ Nghệ theo Hợp đồng Quản lý Tài sản đảm bảo số 01/QLTĐB/VCBTD-HVD ký ngày 23 tháng 7 năm 2021, trước ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Công ty Cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	918.049.800.000	1.686.327.380	1.914.347.993	56.485.041.154	978.135.516.527
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	274.495.508	274.495.508
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	918.049.800.000	1.686.327.380	1.914.347.993	56.759.536.662	978.410.012.035
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	918.049.800.000	1.686.327.380	1.914.347.993	54.887.649.250	976.538.124.623
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	1.679.908.588	1.679.908.588
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	918.049.800.000	1.686.327.380	1.914.347.993	56.567.557.838	978.218.033.211

VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 Chi tiết vốn cổ phần

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023			Ngày 31 tháng 12 năm 2022		
	Số lượng cổ phần	Giá trị VND'000	% sở hữu	Số lượng cổ phần	Giá trị VND'000	% sở hữu
Bà Nguyễn Thị Kim Hiếu	20.000.000	200.000.000	21,79	20.000.000	200.000.000	21,79
Bà Võ Mỹ Tiên	12.302.700	123.027.000	13,40	15.302.700	153.027.000	16,67
Bà Mai Lê						
Hồng Sương	9.368.200	93.682.000	10,20	9.368.200	93.682.000	10,20
Các cổ đông khác	50.134.080	501.340.800	54,61	47.134.080	471.340.800	51,34
TỔNG CỘNG	91.804.980	918.049.800	100,00	91.804.980	918.049.800	100,00

22.3 Tình hình tăng giảm vốn cổ phần

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Vốn cổ phần		
Vốn góp đầu kỳ và cuối kỳ	<u>918.049.800.000</u>	<u>918.049.800.000</u>

22.4 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Cổ phiếu đã được duyệt	91.804.980	91.804.980
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu phổ thông	91.804.980	91.804.980
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	91.804.980	91.804.980

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND. Toàn bộ cổ phiếu đang lưu hành là cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết. Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông của Nhóm Nhóm Công ty được hưởng cổ tức do Nhóm Công ty công bố. Mỗi cổ phần phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Số dư đầu kỳ	1.359.822.102.586	1.357.058.463.104
Lợi nhuận thuần trong kỳ	1.086.454.064	998.643.425
Số dư cuối kỳ	<u>1.360.908.556.650</u>	<u>1.358.057.106.529</u>

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Doanh thu dịch vụ tư vấn	25.200.000.000	-
Doanh thu dịch vụ quản lý dự án	19.200.000.000	27.000.000.000
Doanh thu dịch vụ in ấn	3.515.544.664	5.134.694.263
Doanh thu khác	53.481.233	69.896.296
TỔNG CỘNG	<u>47.969.025.897</u>	<u>32.204.590.559</u>

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	46.928.288.953	19.078.422.490
Lãi tiền phạt chậm thanh toán	1.388.581.665	1.395.390.684
Lãi từ thanh lý Hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	5.437.500.000
Khác	3.306.800	36.857
TỔNG CỘNG	<u>48.320.177.418</u>	<u>25.911.350.031</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Giá vốn dịch vụ quản lý dự án	4.097.784.275	3.016.989.830
Giá vốn dịch vụ in ấn	3.375.365.957	4.615.805.310
Giá vốn dịch vụ tư vấn	1.365.928.091	-
Giá vốn của hoạt động khác	-	708.618
TỔNG CỘNG	<u>8.839.078.323</u>	<u>7.633.503.758</u>

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Chi phí lãi vay trái phiếu và ngân hàng	41.550.946.253	36.143.818.668
Chi phí hỗ trợ khách hàng vay ngân hàng	34.332.140.205	2.804.222.990
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	328.471.750	1.035.949.716
(Hoàn nhập) trích lập dự phòng tổn thất đầu tư	(5.912.133)	607.855.533
Khác	184.766.440	-
TỔNG CỘNG	<u>76.390.412.515</u>	<u>40.591.846.907</u>

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Chi phí bán hàng	28.450.000	17.000.000
Chi phí bằng tiền khác	28.450.000	17.000.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.882.591.794	5.352.432.117
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.845.207.336	1.593.843.139
Chi phí nhân viên	2.740.006.420	2.417.060.862
Chi phí khấu hao	12.690.000	320.655.624
Khác	1.284.688.038	1.020.872.492
TỔNG CỘNG	<u>6.911.041.794</u>	<u>5.369.432.117</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Thu nhập khác	2.418.949.045	190.757.637
Thu nhập từ xóa sổ công nợ	1.151.550.000	-
Thu nhập từ cho thuê nhà xưởng	720.000.000	-
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	227.272.726	179.663.366
Lãi từ phạt vi phạm hợp đồng	200.000.000	-
Khác	120.126.319	11.094.271
Chi phí khác	(1.938.496.612)	(269.879.739)
Chi phí từ xóa sổ công nợ	(1.055.004.363)	-
Tiền phạt	(879.826.288)	(175.515.653)
Khác	(3.665.961)	(94.364.086)
LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC	480.452.433	(79.122.102)

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Nhóm Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

29.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Thuế TNDN năm nay	13.798.254.218	7.767.346.781
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu từ các năm trước	-	98.024.022
Chi phí thuế TNDN hiện hành	13.798.254.218	7.865.370.803
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(11.935.493.754)	(4.696.474.030)
TỔNG CỘNG	1.862.760.464	3.168.896.773

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.629.123.116	4.442.035.706
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng	925.824.623	888.407.141
<i>Các khoản điều chỉnh</i>		
Chi phí lãi vay không được khấu trừ	643.733.909	-
Chi phí không được trừ	387.699.322	2.092.676.327
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu từ các năm trước	-	98.024.022
Lỗi năm trước chuyển sang	(131.076.852)	-
Thu nhập từ cổ tức được miễn thuế	(661.360)	-
Khác	37.240.822	89.789.283
Chi phí thuế TNDN	1.862.760.464	3.168.896.773

29.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.3 Lỗi thuế chuyển sang từ năm trước

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm liên tục kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán sáu tháng, Nhóm Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 1.252.384.325 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 1.907.768.585 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ thuế (*)	Đã chuyển lỗ đến ngày 30/6/2023	Không được chuyển lỗ	VND
					Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/6/2023
2021	2026	711.550.150	(711.550.150)	-	-
2022	2027	1.355.822.435	(103.438.110)	-	1.252.384.325
TỔNG CỘNG		2.067.372.585	(814.988.260)	-	1.252.384.325

(*) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế còn lại trị giá 1.252.384.325 VND do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

29.4 Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho kỳ hiện tại ("chi phí lãi vay chưa được trừ") sang kỳ sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của kỳ sau. Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang kỳ sau được tính liên tục không quá 5 năm liên tục kể từ sau kỳ phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Nhóm Công ty có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ lũy kế có thể sử dụng trong tương lai như sau:

Năm phát sinh	Có thể được chuyển thành chi phí lãi vay được trừ thuế đến năm	Chi phí lãi vay chưa được trừ thuế phát sinh(*)	Chi phí lãi vay đã chuyển sang năm sau tính đến ngày 30/6/2023	Chi phí lãi vay không còn được chuyển sang năm sau đến ngày 30/6/2023	VND
					Chi phí lãi vay chưa được trừ sang năm sau tại ngày 30/6/2023
2021	2026	6.094.718.106	-	-	6.094.718.106
2022	2027	20.966.994.177	-	-	20.966.994.177
2023	2028	3.218.669.545	-	-	3.218.669.545
TỔNG CỘNG		30.280.381.828	-	-	30.280.381.828

(*) Đây là các khoản chi phí lãi vay không được trừ thuế TNDN ước tính theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được khấu trừ còn lại trị giá 30.280.381.828 VND tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 27.061.712.283 VND) do không thể dự tính được liệu chi phí lãi vay không được khấu trừ này có thể sẽ được sử dụng trong thời gian cho phép còn lại hay không.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.5 Thuế TNDN hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Tài sản thuế TNDN hoãn lại				
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp theo Thông tư 78/2014/TT- BTC (*)	13.894.745.467	9.621.728.598	6.866.428.041	-
Chi phí hỗ trợ khách hàng	11.000.194.356	4.133.766.315	4.273.016.869	4.010.100.866
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện loại trừ trên hợp nhất	1.467.789.422	671.740.578	796.048.844	686.373.164
	26.362.729.245	14.427.235.491	11.935.493.754	4.696.474.030
Thuế TNDN hoãn lại phải trả				
Chênh lệch giá trị hợp lý của tài sản mua Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	252.318.963.151	252.318.963.151	-	-
Chênh lệch giá trị hợp lý của tài sản mua Công ty Cổ phần Hưng Vượng Developer	77.773.351.576	77.773.351.576	-	-
	330.092.314.727	330.092.314.727	11.935.493.754	4.696.474.030
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất			11.935.493.754	4.696.474.030

(*) Đây là khoản tạm nộp thuế của các khoản tiền nhận được từ khách hàng mua bất động sản theo quy định của Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 do Bộ Tài Chính ban hành và có hiệu lực từ ngày 2 tháng 8 năm 2014.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 như sau:

Bên liên quan

Mối quan hệ

Ông Phạm Duy	Chủ tịch HĐQT
Bà Phạm Thị Thu Hương	Thành viên HĐQT
Ông Vương Quang Hưng	Thành viên HĐQT
Ông Phạm Văn Huy	Thành viên HĐQT và Tổng Giám đốc
Bà Vũ Lễ Ngọc Hân	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Hoàng Vân	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Thu Mai	Thành viên Ban kiểm soát
Ông Hồ Phú Cường	Thành viên Ban kiểm soát
Ông Lại Minh Hậu	Chủ tịch HĐQT công ty con
Ông Lê Quốc Kỳ Quang	Thành viên HĐQT công ty con
Ông Nguyễn Tài Nguyên	Chủ tịch HĐQT công ty con

Giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Ông Lại Minh Hậu	Thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	115.003.773.576	-
	Cho vay	32.900.000.000	-
	Lãi cho vay	817.578.082	-
	Mượn vốn hoạt động	-	20.437.500.000
	Trả tiền mượn	-	9.168.612.017
Ông Lê Quốc Kỳ Quang	Trả tiền mượn	47.500.000.000	-
	Tạm ứng	5.121.000.000	-
	Lãi mượn tiền	211.200.000	-
	Mượn vốn hoạt động	-	120.700.000.000
Ông Phạm Văn Huy	Tạm ứng	5.545.000.000	8.000.000.000
	Hoàn tạm ứng	24.290.000.000	-
Ông Nguyễn Tài Nguyên	Lãi cho vay	267.780.824	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan được thể hiện như sau:

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải thu về cho vay ngắn hạn khác			
Ông Lại Minh Hậu	Cho vay	32.900.000.000	-
Ông Nguyễn Tài Nguyên	Cho vay	5.400.000.000	-
		38.300.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác			
Ông Phạm Văn Huy	Tạm ứng	1.595.000.000	20.340.000.000
Ông Lê Quốc Kỳ Quang	Tạm ứng	5.247.162.686	-
Ông Nguyễn Tài Nguyên	Tạm ứng	790.000.000	790.000.000
	Lãi cho vay	285.534.249	17.753.425
	Cho mượn	-	5.400.000.000
Ông Lại Minh Hậu	Lãi cho vay	817.578.082	-
	Thu từ thanh lý Hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	115.003.773.576
		8.735.275.017	141.551.527.001
Phải trả ngắn hạn khác			
Ông Lê Quốc Kỳ Quang	Mượn vốn hoạt động	-	47.500.000.000

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc trình bày như sau:

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
1. Ông Phạm Duy	90.000.000	90.800.000
2. Bà Phạm Thị Thu Hương	-	-
3. Ông Vương Quang Hưng	-	-
4. Ông Phạm Văn Huy	196.800.000	162.000.000
5. Bà Vũ Lã Ngọc Hân	-	-
6. Bà Nguyễn Thị Hoàng Vân	-	-
7. Bà Nguyễn Thị Thu Mai	-	-
8. Ông Hồ Phú Cường	-	-
TỔNG CỘNG	286.800.000	252.800.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
		VND
Lợi nhuận thuần sau thuế (VND)	1.679.908.588	274.495.508
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (VND)	1.679.908.588	274.495.508
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (<i>cổ phiếu</i>)	91.804.980	91.804.980
Lãi cơ bản và lãi suy giảm (VND/cổ phiếu)	18	3

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

32. CÁC CAM KẾT

Cam kết theo hợp đồng thuê hoạt động

Nhóm Công ty hiện đang thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
		VND
Dưới một năm	1.102.719.131	1.811.321.531
Từ một đến năm năm	3.347.977.971	3.893.432.516
TỔNG CỘNG	4.450.697.102	5.704.754.047

Cam kết liên quan đến các chi phí đầu tư lớn

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty có khoản cam kết liên quan đến chi phí xây dựng và phát triển các dự án Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt với tổng giá trị là 3.737.907.893.659 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 1.557.835.937.679 VND).

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Nhóm Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Nhóm Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là xây dựng và kinh doanh bất động sản; cung cấp các dịch vụ quản lý dự án bất động sản và dịch vụ in ấn sách và ấn phẩm.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty Cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, chi phí và một số tài sản của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:

	Dịch vụ kinh doanh bất động sản	Dịch vụ in ấn	Hoạt động bất động sản	Loại trừ	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023					
Doanh thu thuần từ khách hàng bên ngoài	44.400.000.000	3.569.025.897	-	-	47.969.025.897
Kết quả hoạt động kinh doanh					
Kết quả kinh doanh bộ phận	33.608.864.561	(939.856.059)	(450.102.722)	-	32.218.905.780
Doanh thu tài chính					48.320.177.418
Chi phí tài chính					(76.390.412.515)
Lợi nhuận khác					480.452.433
Lợi nhuận trước thuế					4.629.123.116
Chi phí thuế TNDN					(13.798.254.218)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại					11.935.493.754
Lợi nhuận sau thuế					2.766.362.652
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát					(1.086.454.064)
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ					1.679.908.588
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023					
Tài sản và công nợ					
Tài sản bộ phận	794.721.482.632	20.951.812.335	4.879.378.324.559	(39.923.602.370)	5.655.128.017.156
Tài sản không phân bổ					908.844.795.592
Tổng tài sản					6.563.972.812.748
Công nợ bộ phận	856.259.639.744	3.960.236.926	2.295.038.222.917	(29.600.660.495)	3.125.657.439.092
Công nợ không phân bổ					1.099.188.783.795
Tổng công nợ					4.224.846.222.887

VND

Công ty Cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, chi phí và một số tài sản của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:

	Dịch vụ kinh doanh bất động sản	Dịch vụ in ấn	Hoạt động bất động sản	VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022				
Doanh thu thuần từ khách hàng bên ngoài	27.000.000.000	5.204.590.559	-	32.204.590.559
Kết quả hoạt động kinh doanh				
Kết quả kinh doanh bộ phận	20.016.095.403	(158.082.990)	(656.357.729)	19.201.654.684
Doanh thu tài chính				25.911.350.031
Chi phí tài chính				(40.591.846.907)
Lỗ khác				(79.122.102)
Lợi nhuận trước thuế				4.442.035.706
Chi phí thuế TNDN				(7.865.370.803)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại				4.696.474.030
Lợi nhuận sau thuế				1.273.138.933
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát				(998.643.425)
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ				274.495.508
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022				
Tài sản và công nợ				5.552.933.653.016
Tài sản bộ phận	747.853.967.310	18.997.370.793	4.786.082.314.913	625.675.582.227
Tài sản không phân bổ				6.178.609.235.243
Tổng tài sản				
Công nợ bộ phận	894.464.044.471	3.121.471.937	2.206.419.137.537	3.104.004.653.945
Công nợ không phân bổ				738.244.354.089
Tổng công nợ				3.842.249.008.034

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán sáu tháng yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Nhóm Công ty.



Mai Thị Thúy Kiều
Người lập



Đỗ Tuấn Anh
Kế toán trưởng



Phạm Văn Huy
Tổng Giám Đốc

Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2023

