



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÒA PHÁT

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV/2023**

THÁNG 01 NĂM 2024

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

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>Tài sản ngắn hạn</b> (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	<b>100</b>		<b>82.716.439.173.043</b>	<b>80.514.710.854.456</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>12.267.401.160.884</b>	<b>8.324.588.920.227</b>
Tiền	111		3.771.595.160.884	3.458.049.733.104
Các khoản tương đương tiền	112		8.495.806.000.000	4.866.539.187.123
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>22.161.903.502.481</b>	<b>26.268.246.676.354</b>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	22.161.903.502.481	26.268.246.676.354
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>10.702.136.439.996</b>	<b>9.892.869.502.309</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	5.999.539.831.497	2.958.587.125.337
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.583.940.446.585	5.366.254.068.739
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		203.600.000.000	124.200.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	1.961.601.875.298	1.482.978.249.031
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(46.628.415.158)	(41.074.336.139)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		82.701.774	1.924.395.341
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.5</b>	<b>34.504.487.406.261</b>	<b>34.491.111.096.123</b>
Hàng tồn kho	141		34.628.367.844.950	35.727.277.739.296
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(123.880.438.689)	(1.236.166.643.173)
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.080.510.663.421</b>	<b>1.537.894.659.443</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		330.834.978.197	320.077.470.557
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.737.971.196.700	1.117.646.951.943
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	11.704.488.524	100.170.236.943

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>Tài sản dài hạn</b> (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	<b>200</b>		<b>105.066.147.390.758</b>	<b>89.820.810.782.676</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.880.922.130.348</b>	<b>894.484.456.379</b>
Trả trước cho người bán dài hạn	212		1.004.491.555.731	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215		95.351.026.613	101.693.561.714
Phải thu dài hạn khác	216	V.4	781.079.548.004	792.790.894.665
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>72.014.494.381.617</b>	<b>70.832.915.657.865</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	71.803.375.230.047	70.199.153.681.536
Nguyên giá	222		106.939.256.147.176	98.976.369.133.844
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(35.135.880.917.129)	(28.777.215.452.308)
Tài sản cố định vô hình	227	V.8	211.119.151.570	633.761.976.329
Nguyên giá	228		357.031.331.749	744.538.077.973
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(145.912.180.179)	(110.776.101.644)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.9</b>	<b>593.920.277.320</b>	<b>629.111.776.960</b>
Nguyên giá	231		859.667.015.615	859.667.015.615
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(265.746.738.295)	(230.555.238.655)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>26.082.805.733.755</b>	<b>13.363.274.912.355</b>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		46.356.652.469	28.953.988.212
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.6	26.036.449.081.286	13.334.320.924.143
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>40.000.000.000</b>	<b>700.000.000</b>
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	700.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2	40.000.000.000	-
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.454.004.867.718</b>	<b>4.100.323.979.117</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	4.215.007.972.679	3.929.243.956.403
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		163.087.876.347	83.071.062.718
Lợi thế thương mại	269	V.11	75.909.018.692	88.008.959.996
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>187.782.586.563.801</b>	<b>170.335.521.637.132</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>84.946.167.324.422</b>	<b>74.222.582.021.349</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>71.513.492.904.733</b>	<b>62.385.392.809.685</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311		12.387.496.434.147	11.107.162.924.326
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		741.733.890.580	860.793.139.245
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	945.404.457.633	648.407.591.981
Phải trả người lao động	314		403.391.467.732	306.208.839.467
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	477.102.216.071	460.508.546.638
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		9.979.596.501	16.974.936.888
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	182.970.590.524	418.512.269.668
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		54.981.883.180.636	46.748.670.400.471
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.15	8.054.106.025	5.198.833.687
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.375.476.964.884	1.812.955.327.314
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>13.432.674.419.689</b>	<b>11.837.189.211.664</b>
Phải trả người bán dài hạn	331		2.324.285.289.468	-
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.13	610.552.512.045	531.620.146.455
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		174.647.128	4.109.316.288
Phải trả dài hạn khác	337	V.14	13.361.520.783	61.033.120.562
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		10.399.119.292.481	11.151.651.204.402
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	341		30.012.518.415	31.207.164.756
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.15	55.168.639.369	57.568.259.201

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>102.836.419.239.379</b>	<b>96.112.939.615.783</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>102.836.419.239.379</b>	<b>96.112.939.615.783</b>
Vốn cổ phần	411		58.147.857.000.000	58.147.857.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		58.147.857.000.000	58.147.857.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		3.211.560.416.270	3.211.560.416.270
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	(20.652.355.005)
Quỹ đầu tư phát triển	418		818.200.313.964	834.782.434.216
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		40.593.031.662.656	33.833.829.973.987
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		37.620.252.303.382	25.350.319.419.956
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.972.779.359.274	8.483.510.554.031
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		65.769.846.489	105.562.146.315
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>187.782.586.563.801</b>	<b>170.335.521.637.132</b>

Hung Yên, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Trần Xuân Mai

Kế toán trưởng

Phạm Thị Kim Oanh

Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Thắng





## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2023

Mã số	Thuyết minh	Quý IV năm 2023 VND	Quý IV năm 2022 VND	Năm 2023	Năm 2022
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	34.924.567.919.473	26.211.645.715.375	120.355.231.616.139	142.770.810.676.858
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	540.762.991.718	385.913.871.540	1.402.203.722.485	1.361.536.216.222
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	34.383.804.927.755	25.825.731.843.835	118.953.027.893.654	141.409.274.460.637
11	Giá vốn hàng bán	29.912.194.884.366	26.710.981.787.038	106.015.187.198.082	124.645.848.221.080
20	Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	4.471.610.043.389	(885.249.943.203)	12.937.840.695.572	16.763.426.239.552
21	Doanh thu hoạt động tài chính	732.316.277.875	1.540.966.414.075	3.173.086.404.949	3.743.650.707.331
22	Chi phí tài chính	1.127.386.435.227	1.688.209.772.675	5.191.511.844.389	7.026.723.285.241
23	Trong đó: Chi phí lãi vay	710.943.681.004	932.651.987.764	3.585.077.683.881	3.083.638.131.818
24	Lãi/(Lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	-	-	-	(1.072.667.584)
25	Chi phí bán hàng	366.721.269.183	716.226.175.696	1.961.362.129.952	2.665.806.087.302
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	394.171.267.892	342.729.735.482	1.307.290.336.873	1.019.444.279.447
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}	3.315.647.348.962	(2.091.449.212.981)	7.650.762.789.307	9.794.030.627.309
31	Thu nhập khác	231.710.831.608	230.781.900.058	771.973.465.495	872.024.724.926
32	Chi phí khác	162.789.302.822	217.880.608.832	630.007.511.629	743.114.224.951
40	Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	68.921.528.786	12.901.291.226	141.965.953.866	128.910.499.975
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	3.384.568.877.748	(2.078.547.921.755)	7.792.728.743.173	9.922.941.127.284
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	356.399.560.815	(32.459.684.129)	1.073.551.888.059	1.001.020.240.086
52	Chi phí/(lợi ích) thuế TNDN hoãn lại	59.198.534.048	(47.320.935.492)	(81.211.459.967)	477.491.832.682
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	2.968.970.782.885	(1.998.767.302.134)	6.800.388.315.081	8.444.429.054.516
61	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	2.972.779.359.274	(1.991.548.498.311)	6.835.064.334.356	8.483.510.554.031
62	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	(3.808.576.389)	(7.218.803.823)	(34.676.019.275)	(39.081.499.515)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA PHẠT  
Trụ sở: KCN Phố Mới A, xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam  
VPGD: 66 Nguyễn Du, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam  
ĐT: 024 3628 2011 | F: 024 3974 7753  
www.hoaphat.com.vn

Người lập biểu

Trần Xuân Mai

Kế toán trưởng

Phạm Thị Kim Oanh

Hưng Yên ngày 30 tháng 01 năm 2024





## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>7.792.728.743.173</b>	<b>9.922.941.127.284</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao và phân bổ	02		6.773.413.030.280	6.772.140.896.950
Các khoản dự phòng	03		(1.094.040.077.724)	1.010.922.330.886
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		293.673.925.630	333.983.153.559
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.075.825.210.634)	(1.832.298.259.730)
Chi phí lãi vay	06		3.585.077.683.881	3.083.638.131.818
<b>Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>16.275.028.094.606</b>	<b>19.291.327.380.767</b>
Biến động các khoản phải thu	09		(5.603.662.359.496)	4.711.117.735.355
Biến động hàng tồn kho	10		1.026.153.341.936	8.023.194.725.141
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		2.586.097.803.129	(14.666.409.808.394)
Biến động chi phí trả trước	12		(74.648.981.785)	2.624.176.162
Tiền lãi vay đã trả	14		(3.660.450.221.870)	(3.061.103.919.849)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(559.992.514.733)	(1.246.302.085.368)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(516.882.532.682)	(776.811.527.307)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>9.471.642.629.105</b>	<b>12.277.636.676.507</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(17.352.868.728.796)	(17.887.504.647.036)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	22		207.695.356.410	21.712.492.859
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(39.788.122.821.759)	(55.505.793.882.381)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		43.287.196.530.733	47.412.529.370.171
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(371.644.175.956)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)	26		(526.054.585.230)	6.672.170.842
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.370.872.193.753	1.697.815.926.948
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(12.801.282.054.889)</b>	<b>(24.626.212.744.553)</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		700.000.000	4.075.000.000
Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		(2.343.640.000)	-
Tiền thu từ đi vay	33		127.142.094.869.216	135.250.023.212.840
Tiền trả nợ gốc vay	34		(119.859.255.266.864)	(134.770.628.364.289)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(8.013.794.634)	(2.261.459.543.241)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động tài chính	40		<b>7.273.182.167.718</b>	<b>(1.777.989.694.690)</b>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		<b>3.943.542.741.934</b>	<b>(14.126.565.762.736)</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60		<b>8.324.588.920.227</b>	<b>22.471.375.562.130</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(730.501.277)	(20.220.879.167)
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	V.1	<b>12.267.401.160.884</b>	<b>8.324.588.920.227</b>

Hưng Yên, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu



Trần Xuân Mai

Kế toán trưởng



Phạm Thị Kim Oanh

Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Thắng



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập bao gồm Công ty và các công ty con (được gọi chung là “Tập đoàn”) và các lợi ích của Tập đoàn trong công ty liên kết.

#### 2. Ngành nghề kinh doanh

- Cho thuê văn phòng;
- Đầu tư tài chính;
- Đầu tư và xây dựng đồng bộ hạ tầng, kỹ thuật khu công nghiệp và khu đô thị;
- Sản xuất thùng, bể chứa và các dụng cụ chứa đựng bằng kim loại;
- Sản xuất các cấu kiện bằng kim loại;
- Thăm dò, khai thác khoáng sản;
- Dịch vụ cho thuê máy móc, thiết bị và phương tiện;
- Buôn bán ô tô, xe máy, thiết bị phụ tùng, ngành công nghiệp vận tải, khai thác mỏ và phương tiện vận tải;
- Sản xuất và kinh doanh các loại máy xây dựng và máy khai thác mỏ;
- Buôn bán đồ điện, điện tử, các thiết bị y tế và quang học;
- Sản xuất, kinh doanh, lắp ráp, lắp đặt, sửa chữa và bảo hành hàng điện, điện tử, điện lạnh, điện dân dụng và điều hòa không khí;
- Sản xuất và kinh doanh nguyên vật liệu và các sản phẩm nhựa plastic;
- Các hoạt động quảng cáo;
- Xây dựng công nghiệp và dân dụng;
- Khai thác cát, đá và sỏi;
- Sản xuất, kinh doanh và lắp ráp các sản phẩm nội thất và thiết bị xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
- Tư vấn đầu tư trong và ngoài nước (không bao gồm tư vấn pháp luật);
- Sản xuất và mua bán kim loại màu các loại, phế liệu kim loại màu;
- Buôn bán và xuất nhập khẩu thép, vật tư thiết bị luyện và cán thép;
- Sản xuất cán kéo thép và sản xuất tôn lợp;
- Khai thác quặng kim loại;
- Mua bán kim loại, quặng kim loại và sắt thép phế liệu;
- Luyện gang thép, đúc gang và sắt, thép;
- Sản xuất ống thép không mạ và có mạ, ống inox;
- Sản xuất và kinh doanh các loại tôn mạ kẽm, tôn mạ màu và tôn mạ lạnh;
- Dịch vụ thể dục, thể thao (đào tạo, tổ chức thi đấu và chuyên giao vận động viên);
- Xây dựng, cho thuê sân tập và sân thi đấu thể thao;
- Ủy thác xuất – nhập khẩu;
- Chăn nuôi lợn;
- Chăn nuôi bò;
- Chăn nuôi gia cầm;
- Chăn nuôi khác;
- Hoạt động dịch vụ chăn nuôi;
- Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt;
- Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản;
- Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ;

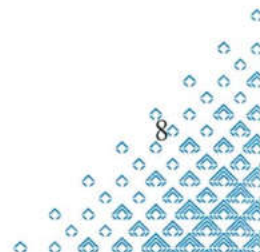
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÒA PHÁT

Trụ sở: KCN Phố Nối A, xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

VPGD: 66 Nguyễn Du, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

ĐT: 024 3628 2011 | F: 024 3974 7753

www.hoaphat.com.vn



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

- Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Vận tải hàng hóa ven biển, đường thủy nội địa và viễn dương;
- Xuất, nhập khẩu, mua bán, phân phối hàng hóa không thuộc danh mục hàng hóa cấm kinh doanh theo quy định của Pháp luật.

### 3. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn nằm trong phạm vi 12 tháng.

### 4. Cấu trúc Tập đoàn

Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 5  
Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: 0

#### • Danh sách các công ty con

	Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn	Quyền biểu quyết của Tập đoàn
<b>1 Công ty CP Gang Thép Hòa Phát</b> Địa chỉ: 66 Nguyễn Du, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam.	99,999%	99,998%
<b>2 Công ty CP Sản phẩm thép Hòa Phát</b> Địa chỉ: 39 Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam.	99,994%	99,994%
<b>3 Công ty CP Phát triển Bất động sản Hòa Phát</b> Địa chỉ: 66 Nguyễn Du, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam.	99,967%	99,967%
<b>4 Công ty CP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát</b> Địa chỉ: Khu công nghiệp Phố Nối A, xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.	99,999%	99,999%
<b>5 Công ty CP Điện máy Gia dụng Hòa Phát</b> Địa chỉ: 39 Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam.	99,900%	99,900%





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

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

- Kỳ kế toán năm của Công ty là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam (“VND”).

### III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

#### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập 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.

### IV. Các chính sách kế toán áp dụng

#### 1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các khoản mục tài sản có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được qui đổi sang VND theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng có giao dịch nhiều nhất tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Các khoản mục nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được qui đổi sang VND theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng có giao dịch nhiều nhất tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Các giao dịch bằng các đơn vị tiền tệ khác VND được qui đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày giao dịch.

#### 2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền đang chuyển và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

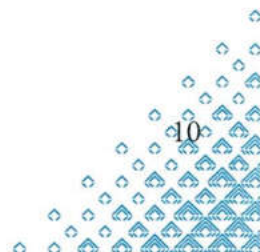
#### 3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc cho các khoản mà tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm.

#### 4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.



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

*Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:* Phương pháp đơn giá bình quân gia quyền

*Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:* Kê khai thường xuyên

*Phương pháp lập 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 vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

### 5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

*Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (Hữu hình, vô hình, thuê tài chính):* TSCĐ phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế, trong bảng Bảng cân đối kế toán hợp nhất phản ánh 3 chỉ tiêu: Nguyên giá, hao mòn lũy kế, giá trị còn lại.

*Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính):* áp dụng phương pháp khấu hao theo đường thẳng.

### 6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

*Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư:* Bất động sản đầu tư được ghi nhận nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của BĐS đầu tư bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản hoạt động theo cách thức dự kiến.

*Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư:* Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

### 7. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

*Công ty con:* là đơn vị chịu sự kiểm soát của Tập đoàn. Báo cáo tài chính của Công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực đến ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

*Các khoản đầu tư vào công ty liên kết:* được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua.

### 8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận là một chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ chi phí vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện thì khi đó chi phí vay sẽ được vốn hóa và được ghi nhận vào nguyên giá các tài sản này.

### 9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước, lợi thế thương mại

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





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

*Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại:* 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. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính không quá 10 năm.

### 10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ. Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

### 11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

*Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu:* Được ghi nhận theo số vốn góp thực góp của chủ sở hữu.

*Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:* Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh trên Bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận từ các hoạt động của Doanh nghiệp sau khi trừ đi chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp.

### 12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

*Doanh thu bán hàng:* Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ:* Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của dịch vụ tại ngày kết thúc năm kế toán. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

*Doanh thu cho thuê:* Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

*Doanh thu bán căn hộ:* Doanh thu bán căn hộ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu. Việc chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích được xác định tại thời điểm bán hoặc hoàn thành bàn giao bất động sản, tùy theo thời điểm nào muộn hơn.

*Thu nhập từ tiền lãi:* Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Tiền mặt	9.179.687.930	16.256.228.796
Tiền gửi ngân hàng	3.761.915.472.954	3.218.311.462.148
Tiền đang chuyển	500.000.000	223.482.042.160
Các khoản tương đương tiền	8.495.806.000.000	4.866.539.187.123
<b>Cộng</b>	<b>12.267.401.160.884</b>	<b>8.324.588.920.227</b>

**2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn				
▪ Tiền gửi có kỳ hạn	22.161.903.502.481	22.161.903.502.481	26.268.246.676.354	26.268.246.676.354
	<b>22.161.903.502.481</b>	<b>22.161.903.502.481</b>	<b>26.268.246.676.354</b>	<b>26.268.246.676.354</b>

**3. Phải thu của khách hàng**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>				
Phải thu của khách hàng	5.999.539.831.497	(46.428.415.158)	2.958.587.125.337	(40.874.336.139)
<b>Cộng ngắn hạn</b>	<b>5.999.539.831.497</b>	<b>(46.428.415.158)</b>	<b>2.958.587.125.337</b>	<b>(40.874.336.139)</b>



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

**4. Phải thu khác**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu khác – ngắn hạn</b>				
Lãi phải thu	474.133.638.063	-	641.212.190.371	-
Ký cược, ký quỹ	249.260.775.719	-	143.419.634.515	-
Phải thu khác	1.238.207.461.516	(200.000.000)	698.346.424.145	(200.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>1.961.601.875.298</b>	<b>(200.000.000)</b>	<b>1.482.978.249.030</b>	<b>(200.000.000)</b>
<b>Phải thu khác – dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	774.647.378.785	-	792.790.894.665	-
<b>Cộng</b>	<b>774.647.378.785</b>	<b>-</b>	<b>792.790.894.665</b>	<b>-</b>

**5. Hàng tồn kho**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	4.990.397.929.773	-	1.346.127.360.014	(12.439.054.970)
Nguyên liệu, vật liệu	15.428.536.452.206	(8.114.279.314)	16.409.046.019.836	(368.537.012.356)
Công cụ, dụng cụ	2.207.960.043.082	(3.897.886.241)	2.008.076.820.620	(3.995.499.637)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.368.922.122.034	(12.264.604.904)	3.371.506.019.747	(53.641.052.029)
Thành phẩm	7.845.693.017.557	(83.302.623.947)	10.205.803.163.816	(779.983.411.482)
Hàng hóa	570.688.881.053	(16.301.044.283)	1.864.233.223.065	(16.211.243.554)
Hàng gửi bán	216.169.399.245	-	522.485.132.198	(1.359.369.145)
<b>Cộng</b>	<b>34.628.367.844.950</b>	<b>(123.880.438.689)</b>	<b>35.727.277.739.296</b>	<b>(1.236.166.643.173)</b>

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

**6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 VND</b>
<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>13.334.320.924.143</b>
Tăng trong kỳ	21.172.959.182.205
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(8.055.133.091.141)
Chuyển sang tài sản cố định vô hình	(14.394.887.332)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	(311.807.729.575)
Chuyển sang chi phí trả trước ngắn hạn	(76.323.088.946)
Biến động khác	(4.967.213.285)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>26.036.449.081.286</b>

**Chi tiết**

	<b>31/12/2023 VND</b>	<b>01/01/2023 VND</b>
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>		
Dự án KLH Gang thép Dung Quất	22.555.771.028.202	9.430.353.764.134
Dự án Container	1.832.925.937.948	1.563.980.305.010
Dự án Điện máy gia dụng	30.531.954.035	616.644.675.694
Dự án KLH Gang thép Hải Dương	638.527.802.827	598.816.769.508
Dự án Nông nghiệp	379.908.199.187	324.820.870.360
Dự án khác	598.784.159.087	799.704.539.437
<b>Cộng</b>	<b>26.036.449.081.286</b>	<b>13.334.320.924.143</b>



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

**Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm		TSCĐ hữu hình khác		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>														
Số dư tại ngày 01/01/2023	33.791.148.944.276	60.910.714.714.940	3.859.844.765.754	253.656.841.419	153.149.008.232	7.854.859.223	98.976.369.133.844							
Mua trong kỳ	1.399.668.910	183.050.842.829	25.706.908.104	26.626.603.026	-	21.030.348.867	257.814.371.736							
Thanh lý công ty con	-	(7.503.973.816)	(2.616.079.056)	(15.883.778.689)	-	-	(26.003.831.561)							
Đầu tư XD CB hoàn thành	2.750.319.708.430	4.611.732.249.551	564.263.397.605	28.101.066.204	56.740.083.036	43.976.586.315	8.055.133.091.141							
Thanh lý, nhượng bán, xóa sổ	(62.447.559.006)	(176.645.210.414)	(36.957.490.835)	(2.248.244.981)	(56.750.006.944)	-	(335.048.512.180)							
Biến động khác	(1.340.589.298)	14.769.103.795	(2.881.073.060)	444.452.759	-	-	10.991.894.196							
Phân loại lại	(890.538.089)	478.538.089	1.277.394.454	(828.134.454)	-	(37.260.000)	-							
<b>Số dư tại ngày 31/12/2023</b>	<b>36.478.189.635.223</b>	<b>65.536.596.264.974</b>	<b>4.408.637.822.966</b>	<b>289.868.805.284</b>	<b>153.139.084.324</b>	<b>72.824.534.405</b>	<b>106.939.256.147.176</b>							
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>														
Số dư tại ngày 01/01/2023	6.352.534.376.382	20.837.529.786.149	1.350.609.569.864	154.894.073.958	76.560.230.622	5.087.415.333	28.777.215.452.308							
Khấu hao trong kỳ	1.730.824.465.898	4.409.945.900.944	450.465.953.210	46.990.244.959	25.270.953.896	10.514.042.684	6.674.011.561.591							
Thanh lý công ty con	-	(6.074.002.841)	(2.153.161.346)	(6.454.471.994)	-	-	(14.681.636.181)							
Thanh lý, nhượng bán, xóa sổ	(33.088.949.457)	(173.968.262.037)	(34.358.404.973)	(2.275.062.339)	(56.750.006.944)	-	(300.440.685.750)							
Biến động khác	931.532	1.065.081.652	(1.292.136.400)	2.348.377	-	-	(223.774.839)							
Phân loại lại	-	-	51.511.575	(47.630.325)	-	(3.881.250)	-							
<b>Số dư tại ngày 31/12/2023</b>	<b>8.050.270.824.355</b>	<b>25.068.498.503.867</b>	<b>1.763.323.331.930</b>	<b>193.109.502.636</b>	<b>45.081.177.574</b>	<b>15.597.576.767</b>	<b>35.135.880.917.129</b>							
<b>Giá trị còn lại</b>														
Tại ngày 01/01/2023	27.438.614.567.894	40.073.184.928.791	2.509.235.195.890	98.762.767.461	76.588.777.610	2.767.443.890	70.199.153.681.536							
Tại ngày 31/12/2023	28.427.918.810.868	40.468.097.761.107	2.645.314.491.036	96.759.302.648	108.057.906.750	57.226.957.638	71.803.375.230.047							

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA PHAT

Trụ sở: KCN Phố Mới A, xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam  
VPGD: 66 Nguyễn Du, Phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam  
ĐT: 024 3628 2011 | F: 024 3974 7753  
www.hoaphat.com.vn

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

**8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư tại ngày 01/01/2023	246.682.797.431	153.261.937.723	344.593.342.819	744.538.077.973
- Mua trong kỳ	6.720.000.000	4.921.326.196	-	4.921.326.196
- Thanh lý công ty con	-	(87.000.000)	(340.780.234.215)	(340.867.234.215)
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	14.394.887.332	-	21.114.887.332
- Thanh lý, nhượng bán	(65.698.990.160)	-	-	(65.698.990.160)
- Biến động khác	(9.309.137.200)	(51.000.000)	2.383.401.823	(6.976.735.377)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2023</b>	<b>178.394.670.071</b>	<b>172.440.151.251</b>	<b>6.196.510.427</b>	<b>357.031.331.749</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư tại ngày 01/01/2023	28.616.540.686	78.074.876.195	4.084.684.763	110.776.101.644
- Khấu hao trong kỳ	2.842.569.351	33.255.153.705	170.079.924	36.267.802.980
- Thanh lý công ty con	-	(77.011.121)	-	(77.011.121)
- Biến động khác	(1.054.713.324)	-	-	(1.054.713.324)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2023</b>	<b>30.404.396.713</b>	<b>111.253.018.779</b>	<b>4.254.764.687</b>	<b>145.912.180.179</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày 01/01/2023	218.066.256.745	75.187.061.528	340.508.658.056	633.761.976.329
Tại ngày 31/12/2023	147.990.273.358	61.187.132.472	1.941.745.740	211.119.151.570

**9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa	Tổng cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư tại ngày 01/01/2023	55.702.700.965	803.964.314.650	859.667.015.615
Tăng trong kỳ	-	-	-
<b>Số dư ngày 31/12/2023</b>	<b>55.702.700.965</b>	<b>803.964.314.650</b>	<b>859.667.015.615</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư tại ngày 01/01/2023	-	230.555.238.655	230.555.238.655
Khấu hao trong kỳ	-	35.191.499.640	35.191.499.640
<b>Số dư ngày 31/12/2023</b>	<b>-</b>	<b>265.746.738.295</b>	<b>265.746.738.295</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01/01/2023	55.702.700.965	573.409.075.995	629.111.776.960
Tại ngày 31/12/2023	55.702.700.965	538.217.576.355	593.920.277.320





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

**Chi phí trả trước dài hạn**

	Chi phí đất trả trước		Công cụ dụng cụ		Chi phí sửa chữa văn phòng và nhà xưởng		Chi phí đền bù đất và giải phóng mặt bằng		Khác		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2023	2.731.040.390.126	185.721.208.075	533.704.643.089	308.494.111.416	170.283.603.697	3.929.243.956.403						
Tăng trong kỳ	276.773.390.879	92.657.487.533	96.181.328.207	-	59.247.910.827	524.860.117.446						
Giảm do thanh lý công ty con	-	-	-	-	(16.197.358.380)	(16.197.358.380)						
Đầu tư XD CB hoàn thành	8.758.362.016	35.350.579.037	244.400.069.861	-	23.298.718.661	311.807.729.575						
Biến động khác	8.532.077.303	863.742.159	(102.840.199)	-	(2.636.539.912)	6.656.439.351						
Phân loại lại	-	5.769.675.882	(4.548.437.367)	-	(1.221.238.515)	-						
Phân bổ trong kỳ	(47.062.041.055)	(145.112.182.478)	(243.953.070.959)	(12.801.862.349)	(92.433.754.875)	(541.362.911.716)						
Số dư tại ngày 31/12/2023	2.978.042.179.269	175.250.510.208	625.681.692.632	295.692.249.067	140.341.341.503	4.215.007.972.679						

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

**11. Lợi thế thương mại**

Công ty	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị còn lại VND	Giá gốc VND	Giá trị còn lại VND
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Nhơn Trạch	195.950.665	195.950.665	195.950.665	195.950.665
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thành Phố Mới	61.119.413.012	50.763.068.027	63.565.805.699	56.875.009.331
Công ty CP Xây dựng Long Việt	59.880.000.000	24.950.000.000	59.880.000.000	30.938.000.000
<b>Cộng</b>	<b>121.195.363.677</b>	<b>75.909.018.692</b>	<b>123.641.756.364</b>	<b>88.008.959.996</b>



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

**Thuế và các khoản phải nộp, phải thu nhà nước**

	Tại ngày 01/01/2023		Số phải nộp/ bù trừ trong kỳ		Số đã nộp trong kỳ		Thanh lý công ty con		Tại ngày 31/12/2023	
	Số phải thu	Số phải nộp	VND	VND	VND	VND	VND	VND	Số phải thu	Số phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	425.650.100	189.078.699.212	953.749.054.868	(1.098.200.375.338)	(8.097.924)	425.650.100	44.619.280.818			
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	478.701.807	1.672.802.467	6.379.599.691.122	(6.353.093.926.868)	-	478.701.807	28.178.566.721			
Thuế GTGT, TNDN nộp thay nhà thầu	-	21.485.150.077	177.372.385.284	(170.538.547.397)	-	26.084.559	28.345.072.523			
Thuế xuất nhập khẩu	8.288.807	-	392.636.050.404	(393.050.453.596)	-	422.691.999	-			
Thuế thu nhập doanh nghiệp	76.689.115.718	419.965.032.555	1.051.614.616.182	(559.992.514.733)	(3.930.711.619)	6.302.813.103	837.270.119.770			
Thuế thu nhập cá nhân	22.162.984.369	3.069.230.582	78.393.530.163	(58.726.615.119)	(209.949.809)	3.526.753.648	3.889.965.096			
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	895.394.065	144.947.106.440	(143.330.120.885)	-	-	2.512.379.620			
Thuế tài nguyên	-	10.163.002.000	69.217.418.116	(78.934.929.973)	-	-	445.490.143			
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	396.427.662	5.606.700	102.604.306.807	(102.729.584.785)	-	516.098.940	-			
Các loại thuế, phí khác	9.068.480	2.072.674.323	114.254.368.264	(116.180.085.533)	-	5.694.368	143.582.942			
<b>Tổng</b>	<b>100.170.236.943</b>	<b>648.407.591.981</b>	<b>9.464.388.527.650</b>	<b>(9.074.777.154.227)</b>	<b>(4.148.759.352)</b>	<b>11.704.488.524</b>	<b>945.404.457.633</b>			

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

**13. Chi phí phải trả**

	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Chi phí phải trả ngắn hạn</b>		
Chi phí lãi vay	196.446.870.699	252.454.295.802
Chi phí khuyến mại	125.451.830.043	89.620.707.873
Các khoản khác	155.203.515.329	118.433.542.963
<b>Cộng</b>	<b>477.102.216.071</b>	<b>460.508.546.638</b>
<b>Chi phí phải trả dài hạn</b>		
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn đất KCN và bán căn hộ	562.552.512.045	489.620.146.455
Bảo dưỡng cơ sở hạ tầng	48.000.000.000	42.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>610.552.512.045</b>	<b>531.620.146.455</b>

**14. Phải trả khác**

	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải trả khác ngắn hạn</b>		
Lãi vay và cổ tức phải trả	4.917.459.062	13.054.336.339
Kinh phí công đoàn và các khoản bảo hiểm	62.380.901.006	82.442.379.267
Các khoản phải trả khác	115.672.230.456	323.015.554.062
<b>Cộng</b>	<b>182.970.590.524</b>	<b>418.512.269.668</b>
<b>Phải trả khác dài hạn</b>		
Quỹ kinh phí bảo trì căn hộ	1.900.354.286	35.988.226.008
Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.461.166.497	25.044.894.554
<b>Cộng</b>	<b>13.361.520.783</b>	<b>61.033.120.562</b>



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

**15. Dự phòng phải trả**

	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Dự phòng phải trả ngắn hạn</b>		
Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	8.054.106.025	5.198.833.687
<b>Cộng</b>	<b>8.054.106.025</b>	<b>5.198.833.687</b>
<b>Dự phòng phải trả dài hạn</b>		
Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	24.910.010.584	21.360.623.158
Ký quỹ phục hồi môi trường	30.258.628.785	36.207.636.043
<b>Cộng</b>	<b>55.168.639.369</b>	<b>57.568.259.201</b>

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

**Vốn chủ sở hữu**

**Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển		Chênh lệch tỷ giá hối đoái		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND		VND	VND	VND	VND	VND	VND		
Số dư tại ngày 01/01/2022	44.729.227.060.000	3.211.560.416.270	923.549.304.122	(1.925.960.852)	41.763.425.970.912	154.788.720.987	90.780.625.511.439				
Góp vốn	-	-	-	-	-	4.075.000.000	4.075.000.000				4.075.000.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	8.483.510.554.030	(39.081.499.515)	8.444.429.054.515				
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	13.418.629.940.000	-	-	-	(13.418.629.940.000)	-	-				
Trả cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(2.236.461.353.000)	(14.253.842.170)	(2.250.715.195.170)				
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành, thù lao Hội đồng quản trị	-	-	-	-	(668.000.000.000)	-	(668.000.000.000)				
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	(93.164.438.000)	-	(93.164.438.000)				
Phân bổ quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-	-				
Ảnh hưởng của việc chuyển đổi đồng tiền báo cáo	-	-	-	(18.726.394.153)	3.149.180.045	-	(15.577.214.108)				
Biến động khác	-	-	(88.766.869.906)	-	-	33.767.013	(88.733.102.893)				
<b>Số dư tại ngày 31/12/2022</b>	<b>58.147.857.000.000</b>	<b>3.211.560.416.270</b>	<b>834.782.434.216</b>	<b>(20.652.355.005)</b>	<b>33.833.829.973.987</b>	<b>105.562.146.315</b>	<b>96.112.939.615.783</b>				





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

	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng			
Số dư tại ngày 01/01/2023	58.147.857.000.000	3.211.560.416.270	834.782.434.216	(20.652.355.005)	33.833.829.973.987	105.562.146.315	96.112.939.615.783		
Góp vốn	-	-	-	-	-	700.000.000	700.000.000		
Tiền trả lại vốn góp cho các CSH	-	-	-	-	-	(2.473.080.000)	(2.473.080.000)		
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	6.835.064.334.356	(34.676.019.275)	6.800.388.315.081		
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	-	-		
Trả cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	(3.354.678.860)	(3.354.678.860)		
Thanh lý công ty con	-	-	16.749.593.185	-	(16.749.593.185)	17.893.904	17.893.904		
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	(63.643.584.405)	(6.415.595)	(63.650.000.000)		
Phân bổ quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-	-		
Ảnh hưởng của việc chuyển đổi đồng tiền báo cáo	-	-	3.902.761.820	-	-	-	3.902.761.820		
Biến động khác	-	-	(16.582.120.252)	-	4.530.531.903	-	(12.051.588.349)		
Số dư tại ngày 31/12/2023	58.147.857.000.000	3.211.560.416.270	818.200.313.964	-	40.593.031.662.656	65.769.846.489	102.836.419.239.379		

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

**b. Các giao dịch về vốn chủ sở hữu**

	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu kỳ	58.147.857.000.000	44.729.227.060.000
Phát hành thêm vốn cho cổ đông hiện hữu	-	-
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	13.418.629.940.000
Vốn góp cuối kỳ	58.147.857.000.000	58.147.857.000.000

**c. Cổ phiếu**

	31/12/2023 Cổ phiếu	01/01/2023 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.814.785.700	5.814.785.700
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	5.814.785.700	5.814.785.700
Số lượng cổ phiếu thu hồi làm cổ phiếu quỹ	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.814.785.700	5.814.785.700
Cổ phiếu phổ thông	5.814.785.700	5.814.785.700
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

**17. Các quỹ của doanh nghiệp**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Quỹ đầu tư phát triển	818.200.313.964	834.782.434.216
Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.375.476.964.884	1.812.955.327.314



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

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

**1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý IV năm 2023 VND	Quý IV năm 2022 VND
Bán hàng	34.510.622.061.374	25.603.648.687.975
Cung cấp dịch vụ	197.587.987.300	197.705.940.753
Bán và cho thuê bất động sản	216.357.870.799	410.291.086.647
<b>Cộng</b>	<b>34.924.567.919.473</b>	<b>26.211.645.715.375</b>

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	Quý IV năm 2023 VND	Quý IV năm 2022 VND
Chiết khấu thương mại	522.070.591.739	331.144.184.971
Giảm giá hàng bán	4.226.122.399	38.844.161
Hàng bán bị trả lại	14.466.277.580	54.730.842.408
<b>Cộng</b>	<b>540.762.991.718</b>	<b>385.913.871.540</b>

**Doanh thu thuần**

<b>34.383.804.927.755</b>	<b>25.825.731.843.835</b>
---------------------------	---------------------------

**Doanh thu thuần theo khu vực địa lý:**

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý IV năm 2023 VND	Quý IV năm 2022 VND
Nước ngoài	10.134.693.537.878	3.793.916.620.235
Trong nước	24.249.111.389.878	22.031.815.223.600
<b>Cộng</b>	<b>34.383.804.927.755</b>	<b>25.825.731.843.835</b>

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

**3. Giá vốn hàng bán**

	Quý IV năm 2023 VND	Quý IV năm 2022 VND
Thành phẩm, hàng hóa đã bán	29.767.345.543.352	26.491.758.507.509
Dịch vụ đã cung ứng	99.760.032.962	41.164.500.431
Giá vốn bất động sản bán và cho thuê	45.089.308.052	178.058.779.099
<b>Cộng</b>	<b>29.912.194.884.366</b>	<b>26.710.981.787.039</b>

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý IV năm 2023 VND	Quý IV năm 2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	392.114.169.193	441.278.043.648
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư	4.543.918.426	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	323.626.106.423	969.800.478.013
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	8.704.378.566	109.890.770.295
Doanh thu hoạt động tài chính khác	3.327.705.267	19.997.122.119
<b>Cộng</b>	<b>732.316.277.875</b>	<b>1.540.966.414.075</b>

**5. Chi phí tài chính**

	Quý IV năm 2023 VND	Quý IV năm 2022 VND
Chi phí lãi vay	710.943.681.004	932.651.987.764
Lỗ chuyển nhượng các khoản đầu tư	135.124.944.026	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	219.472.362.789	717.477.261.474
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	53.212.511.243	739.106.428
Chi phí tài chính khác	8.632.936.165	37.341.417.009
<b>Cộng</b>	<b>1.127.386.435.227</b>	<b>1.688.209.772.675</b>



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

### 6. Chi phí bán hàng

	Quý IV năm 2023 VND	Quý IV năm 2022 VND
Chi phí quảng cáo	21.109.949.680	16.686.273.100
Chi phí nhân viên	42.343.251.714	38.043.452.915
Chi phí khấu hao	13.589.535.054	12.408.249.750
Chi phí vận chuyển và xuất khẩu	201.967.351.950	517.226.277.575
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác	87.711.180.785	131.861.922.356
<b>Cộng</b>	<b>366.721.269.183</b>	<b>716.226.175.696</b>

### 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý IV năm 2023 VND	Quý IV năm 2022 VND
Chi phí nhân viên	102.570.206.956	109.555.377.413
Chi phí khấu hao	49.819.527.373	18.931.089.190
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác	241.781.533.563	214.243.268.879
<b>Cộng</b>	<b>394.171.267.892</b>	<b>342.729.735.482</b>

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

### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 1. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Tập đoàn 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 Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau.

Các giao dịch giữa các bộ phận được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:



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

Chi tiêu	Sản xuất và kinh doanh thép	Nông nghiệp	Kinh doanh bất động sản	Loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Quý IV năm 2023</b>					
<b>Doanh thu</b>					
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	32.538.936.063.363	1.565.961.212.598	278.907.651.794	-	34.383.804.927.755
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận	3.207.486.946.142	649.010.891	21.720.954.065	(3.229.856.911.098)	-
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>35.746.423.009.505</b>	<b>1.566.610.223.489</b>	<b>300.628.605.859</b>	<b>(3.229.856.911.098)</b>	<b>34.383.804.927.755</b>
<b>Kết quả</b>					
<b>Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>3.780.520.695.316</b>	<b>95.586.296.817</b>	<b>234.807.788.575</b>	<b>(795.378.542.857)</b>	<b>3.315.647.348.962</b>
Thu nhập khác	139.081.122.263	988.366.795	391.370.845	91.361.082.816	231.710.831.608
Chi phí khác	116.965.357.525	1.770.044.850	44.053.900.447	-	162.789.302.822
<b>Lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế của bộ phận</b>	<b>3.802.636.460.054</b>	<b>94.804.618.762</b>	<b>191.145.258.973</b>	<b>(704.017.460.041)</b>	<b>3.384.568.877.748</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	301.332.067.500	7.148.252.285	47.919.241.030	-	356.399.560.815
Lợi ích/chi phí thuế thu nhập hoãn lại	25.241.969.972	(172.781.824)	21.983.917.502	12.145.428.398	59.198.534.048
<b>Lợi nhuận/(lỗ) thuần sau thuế của bộ phận</b>	<b>3.476.062.422.582</b>	<b>87.829.148.301</b>	<b>121.242.100.441</b>	<b>(716.162.888.439)</b>	<b>2.968.970.782.885</b>
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>					
<b>Tài sản bộ phận</b>					
Tổng tài sản	247.794.556.315.533	5.103.242.540.807	8.435.613.104.732	(73.550.825.397.271)	187.782.586.563.801
Công nợ bộ phận	85.164.755.331.582	1.509.904.384.637	1.649.260.980.016	(3.377.753.371.813)	84.946.167.324.422
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>85.164.755.331.582</b>	<b>1.509.904.384.637</b>	<b>1.649.260.980.016</b>	<b>(3.377.753.371.813)</b>	<b>84.946.167.324.422</b>
Nguyên giá	102.425.182.996.238	4.303.139.005.812	320.184.071.062	(109.249.925.936)	106.939.256.147.176
Tài sản cố định hữu hình	336.079.312.383	18.851.058.539	1.183.145.460	917.815.367	357.031.331.749
Tài sản cố định vô hình	(32.342.615.311.207)	(2.537.742.616.582)	(276.387.272.513)	20.864.283.173	(35.135.880.917.129)
Khấu hao	(138.571.665.777)	(5.276.822.190)	(1.145.876.845)	(917.815.367)	(145.912.180.179)

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

Chi tiêu	Sản xuất và kinh doanh tiếp		Nông nghiệp		Kinh doanh bất động sản		Loại trừ		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Quý IV năm 2022</b>										
<b>Doanh thu</b>										
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	23.738.131.554.322	1.689.593.971.344	398.006.318.169	-	25.825.731.843.835					
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận	4.316.247.793.534	154.674.000	13.125.240.728	(4.329.527.708.262)	-					
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>28.054.379.347.856</b>	<b>1.689.748.645.344</b>	<b>411.131.558.897</b>	<b>(4.329.527.708.262)</b>	<b>25.825.731.843.835</b>					
<b>Kết quả</b>										
<b>Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>1.068.400.463.927</b>	<b>(23.286.185.888)</b>	<b>241.902.171.060</b>	<b>(3.378.465.662.081)</b>	<b>(2.091.449.212.982)</b>					
Thu nhập khác	229.776.630.072	790.568.724	214.701.263	(1)	230.781.900.058					
Chi phí khác	216.914.366.907	313.701.165	652.540.761	(1)	217.880.608.832					
<b>Lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế của bộ phận</b>	<b>989.937.789.478</b>	<b>(22.809.318.329)</b>	<b>241.464.331.562</b>	<b>(3.287.140.724.467)</b>	<b>(2.078.547.921.756)</b>					
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	(101.202.741.258)	11.102.785.390	57.640.271.739	-	(32.459.684.129)					
Lợi ích/chi phí thuế thu nhập hoãn lại	(21.092.920.063)	309.209.895	31.752.495.883	(58.289.721.207)	(47.320.935.492)					
<b>Lợi nhuận/(lỗ) thuần sau thuế của bộ phận</b>	<b>1.112.233.450.799</b>	<b>(34.221.313.614)</b>	<b>152.071.563.940</b>	<b>(3.228.851.003.260)</b>	<b>(1.998.767.302.135)</b>					
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>										
<b>Tài sản bộ phận</b>										
<b>Tổng tài sản</b>	<b>228.032.314.843.299</b>	<b>5.494.788.455.690</b>	<b>8.245.189.656.011</b>	<b>(71.436.771.317.869)</b>	<b>170.335.521.637.131</b>					
Công nợ bộ phận	77.935.411.811.829	2.056.900.663.753	1.804.693.949.761	(7.574.424.403.995)	74.222.582.021.348					
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>77.935.411.811.829</b>	<b>2.056.900.663.753</b>	<b>1.804.693.949.761</b>	<b>(7.574.424.403.995)</b>	<b>74.222.582.021.348</b>					
<b>Nguyên giá</b>										
Tài sản cố định hữu hình	94.697.798.654.243	4.032.549.050.840	309.842.692.756	(63.821.263.995)	98.976.369.133.844					
Tài sản cố định vô hình	724.186.520.425	18.292.676.721	1.141.065.460	917.815.367	744.538.077.973					
<b>Khấu hao</b>										
Tài sản cố định hữu hình	(26.416.016.252.067)	(2.084.632.995.633)	(255.911.653.545)	(20.654.551.063)	(28.777.215.452.308)					
Tài sản cố định vô hình	(103.904.201.491)	(4.813.019.326)	(1.141.065.460)	(917.815.367)	(110.776.101.644)					



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

### 2. Giải trình biến động kết quả kinh doanh

Lợi nhuận sau thuế toàn Tập đoàn Quý IV năm 2023 là 2.969 tỷ đồng, tăng 4.968 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022 (Quý IV năm 2022 là – 1.999 tỷ đồng). Nguyên nhân dẫn đến lợi nhuận sau thuế toàn Tập đoàn Quý IV năm 2023 tăng là do chi phí sản xuất giảm, giá bán thép tăng, sản lượng tiêu thụ tốt.

Hung Yên, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu



Trần Xuân Mai

Kê toán trưởng



Phạm Thị Kim Oanh



Tổng Giám đốc

Nguyễn Việt Thắng