

**CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA  
HÒA PHÁT**

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV năm 2023

## MỤC LỤC

	Trang
<b>Báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV năm 2023</b>	
- Bảng cân đối kế toán hợp nhất Quý IV năm 2023	2 - 5
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý IV năm 2023	6 - 7
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất Quý IV năm 2023	8 - 9
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV năm 2023	10 - 47

**CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT**

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.929.793.056.409</b>	<b>1.837.334.672.424</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	251.464.448.072	147.070.074.669
Tiền	111		30.964.448.072	66.570.074.669
Các khoản tương đương tiền	112		220.500.000.000	80.500.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	260.400.000.000	464.000.000.000
Chứng khoán kinh doanh	121		100.000.000.000	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		160.400.000.000	464.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.220.229.375.799	1.030.487.618.615
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	65.861.750.000	60.058.541.992
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	876.943.140.543	749.145.918.902
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	191.915.100.000	12.600.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6a	85.509.385.256	208.726.222.721
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	(43.065.000)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
Hàng tồn kho	140	5.7	473.770.105	407.515.834
Hàng tồn kho	141		473.770.105	445.871.420
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	(38.355.586)
Tài sản ngắn hạn khác	150		197.225.462.433	195.369.463.306
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8a	22.142.659.452	22.096.686.464
Thuế GTGT được khấu trừ	152		175.082.802.981	173.272.776.842
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>4.645.555.347.295</b>	<b>4.341.274.562.819</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>430.585.560</b>	<b>512.870.500</b>
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
Phải thu dài hạn khác	216	5.6b	430.585.560	512.870.500
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4.963.069.306</b>	<b>5.467.220.640</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	4.122.456.000	4.630.633.538
- Nguyên giá	222		25.762.689.978	28.649.230.264
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(21.640.233.978)	(24.018.596.726)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	5.10	840.613.306	836.587.102
- Nguyên giá	228		1.050.709.000	953.509.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(210.095.694)	(116.921.898)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>4.445.499.995.171</b>	<b>4.171.953.826.586</b>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.11a	3.202.422.347.175	2.928.929.062.534
Chi phí XD/CB dở dang	242	5.11b	1.243.077.647.996	1.243.024.764.052
<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.12</b>	<b>169.803.840</b>	<b>221.337.067</b>
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.123.855.592	1.123.855.592
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*)	254		(954.051.752)	(902.518.525)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>194.491.893.418</b>	<b>163.119.308.026</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8b	160.663.330.830	148.692.072.535
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		33.828.562.588	14.427.235.491
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>6.575.348.403.704</b>	<b>6.178.609.235.243</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.233.831.320.614</b>	<b>3.842.249.008.034</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.523.015.974.125</b>	<b>1.235.176.216.373</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	89.426.373.361	162.237.712.023
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	11.435.583	2.140.596.469
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	56.303.444.665	26.989.088.468
Phải trả người lao động	314		5.992.035.268	1.947.680.698
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	121.804.606.035	100.439.023.148
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17a	169.159.680.523	325.335.429.041
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		2.080.318.398.690	616.086.686.526
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.710.815.346.489</b>	<b>2.607.072.791.661</b>
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
Phải trả dài hạn khác	337	5.17b	1.300.618.818.450	734.110.587.774
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	80.104.213.312	1.542.869.889.160
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.19	330.092.314.727	330.092.314.727
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.341.517.083.090</b>	<b>2.336.360.227.209</b>
Vốn chủ sở hữu	410	5.20	2.341.517.083.090	2.336.360.227.209
Vốn góp của chủ sở hữu	411		918.049.800.000	918.049.800.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		918.049.800.000	918.049.800.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		1.686.327.380	1.686.327.380
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		1.914.347.993	1.914.347.993
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		58.422.764.779	54.887.649.250
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		54.887.649.250	56.485.041.154
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.535.115.529	(1.597.391.904)
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.361.443.842.938	1.359.822.102.586
<b>Nguồn kinh phí</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Nguồn kinh phí	432		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>6.575.348.403.704</b>	<b>6.178.609.235.243</b>

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



MAI THỊ THÚY KIỀU

ĐỖ TUẤN ANH

PHẠM VĂN HUY

**CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT**  
Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

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

Quý IV năm 2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV năm 2023	Quý IV năm 2022	Năm 2023	Năm 2022
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	29.767.422.292	27.314.472.228	101.035.119.485	83.797.049.753
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>6.1</b>	<b>29.767.422.292</b>	<b>27.314.472.228</b>	<b>101.035.119.485</b>	<b>83.797.049.753</b>
Giá vốn hàng bán	11	6.2	2.963.015.988	1.405.785.108	14.620.246.858	20.902.625.379
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>26.804.406.304</b>	<b>25.908.687.120</b>	<b>86.414.872.627</b>	<b>62.894.424.374</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	23.708.486.957	33.203.908.039	97.504.829.176	62.956.232.205
Chi phí tài chính	22	6.4	40.393.409.626	47.158.888.974	156.194.280.949	102.116.401.479
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		21.399.796.354	31.520.312.601	82.314.364.271	80.523.167.971
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	24		-	-	-	-
Chi phí bán hàng	25	6.5	-	-	28.450.000	17.000.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	8.920.128.523	4.177.221.993	21.032.151.237	14.160.908.826
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>1.199.355.112</b>	<b>7.776.484.192</b>	<b>6.664.819.617</b>	<b>9.556.346.274</b>
Thu nhập khác	31	6.7	1.827.471.874	1.358.299.618	4.614.036.489	1.549.073.270
Chi phí khác	32	6.8	485.347.787	2.918.386.151	2.818.400.648	3.206.992.579
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>1.342.124.087</b>	<b>(1.560.086.533)</b>	<b>1.795.635.841</b>	<b>(1.657.919.309)</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>2.541.479.199</b>	<b>6.216.397.659</b>	<b>8.460.455.458</b>	<b>7.898.426.965</b>

Báo cáo tài chính hợp nhất này phải được đọc chung với các thuyết minh kèm theo.

**CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT**  
Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý IV năm 2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV năm 2023	Quý IV năm 2022	Năm 2023	Năm 2022
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.9	7.971.813.617	1.124.963.505	22.704.926.674	20.349.560.612
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(7.124.837.647)	1.938.534.742	(19.401.327.097)	(13.617.381.225)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>1.694.503.229</b>	<b>3.152.899.411</b>	<b>5.156.855.881</b>	<b>1.166.247.578</b>
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		1.344.013.147	433.748.762	3.535.115.529	(1.597.391.904)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		350.490.082	2.719.150.649	1.621.740.352	2.763.639.482
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.10	15	4	39	(17)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	6.10	15	4	39	(17)

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng



MAI THỊ THÚY KIỀU

ĐỖ TUẤN ANH



**CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT**

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

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

Quý IV năm 2023

Đơn vị: VND

<b>KHOẢN MỤC</b>	<b>Mã số</b>	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
Lợi nhuận trước thuế	01	8.460.455.458	7.898.426.965
Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	783.960.762	1.027.051.931
- Các khoản dự phòng	03	(28.847.359)	819.552.703
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	245.800.000	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(97.732.101.902)	(31.600.430.395)
- Chi phí lãi vay	06	82.314.364.271	80.523.167.971
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(5.956.368.770)	58.667.769.175
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	87.795.788.482	(164.404.688.334)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(241.967.107.871)	(488.982.029.883)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	278.295.956.413	597.999.598.442
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(11.714.836.428)	(133.496.266.102)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	295.787.671.234
- Tiền lãi vay đã trả	14	(82.918.820.783)	(72.384.764.630)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(358.544.498)	(1.348.052.779)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>23.176.066.545</b>	<b>91.839.237.123</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(332.693.372)	(4.219.045.859)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn	22	227.272.726	3.294.251.750
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(266.689.900.000)	(464.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	296.374.800.000	310.000.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	74.722.910.969	27.028.827.508
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>104.302.390.323</b>	<b>(127.895.966.601)</b>

Báo cáo tài chính hợp nhất này phải được đọc chung với các thuyết minh kèm theo.

**CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT**

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

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

Quý IV năm 2023

Đơn vị: VND

KHOẢN MỤC	Mã số	Năm 2023	Năm 2022
<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	-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	1.487.900.000	103.670.600.000
Tiền trả nợ gốc vay	34	(24.571.160.502)	(10.010.846.672)
Tiền trả nợ thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(23.083.260.502)</b>	<b>93.659.753.328</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM</b>			
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>147.069.251.706</b>	<b>89.467.050.819</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>251.464.448.072</b>	<b>147.070.074.669</b>

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



MAI THỊ THÚY KIỀU

ĐỖ TUẤN ANH

PHẠM VĂN HUY

Báo cáo tài chính hợp nhất này phải được đọc chung với các thuyết minh kèm theo.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Quý IV năm 2023

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần In Sách Giáo khoa Hòa Phát được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0400459486 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 12 tháng 01 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ mười một ngày 24 tháng 12 năm 2021.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 918.049.800.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 918.049.800.000 đồng; tương đương 91.804.980 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

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.

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

In ấn: In sách giáo khoa, sách báo tạp chí, tập san, nhân, biểu, sản phẩm bao bì và các loại giấy tờ quản lý kinh tế xã hội;

Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đầu: Sản xuất các loại sản phẩm: Giấy kẻ, vở học sinh, nhãn vở, sổ tay và các loại văn phòng phẩm;

Bán buôn kinh doanh khác chưa được phân vào đầu: bán buôn các loại sản phẩm giấy kẻ, vở học sinh, nhãn vở, sổ tay và các loại văn phòng phẩm, bán buôn vật tư thiết bị ngành in, bán buôn thiết bị, dụng cụ giáo dục, nhập khẩu vật tư, thiết bị kỹ thuật in phục vụ sản xuất kinh doanh;

Hoạt động xuất bản khác: Tổ chức liên kết xuất bản, in và phát hành lịch, sách, báo, tạp chí và các ấn phẩm khác;

Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình: bán buôn sách;

Sản xuất khác chưa được phân vào đầu: Sản xuất thiết bị, dụng cụ giáo dục;

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Quảng cáo; Điều hành tour du lịch; Vệ sinh nhà cửa và công trình khác; Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;

Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;

Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp lý).

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 sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Quý IV năm 2023

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Công ty có trụ sở tại 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng.

**Tổng số các công ty con: 05 (hai) công ty**

Số lượng các công ty con được hợp nhất: 05 (hai) công ty.

Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 0 (không).

**Danh sách các công ty con quan trọng được hợp nhất**

<b>Tên công ty</b>	<b>Địa chỉ trụ sở chính</b>	<b>Ngành nghề kinh doanh</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết</b>
Công ty Cổ phần Hưng Vượng Developer (1)	TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, thương mại, dịch vụ	62,75%	62,75%
Công ty Cổ Phần In Sách Hòa Phát (2)	TP. Đà Nẵng	In ấn, phát hành sách	52,00%	52,00%
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt (3)	TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, thương mại, dịch vụ.	38,84%	61,90%
Công ty TNHH Hưng Vượng AMC (4)	TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, thương mại, dịch vụ.	52,22%	99,00%
Công ty TNHH Hưng Vượng Hospitality (5)	TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, thương mại, dịch vụ.	47,88%	99,00%

(1) Công ty đã mua lại 62,75% cổ phần của Hưng Vượng với giá mua là 902,020 tỷ VND (số vốn điều lệ tại thời điểm mua của Hưng Vượng là 1.208 tỷ VND). Tại ngày 11/01/2021, Hưng Vượng chính thức trở thành công ty con của Công ty với tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ biểu quyết là 62,75%.

(2) Thực hiện Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 1404/2021/NQ-HDQT ngày 14 tháng 04 năm 2021, Công ty đã mua lại 52,00% cổ phần của Công ty Cổ phần In sách Hòa Phát với giá mua là 520 triệu VND. Công ty này hoạt động trong lĩnh vực in ấn với số vốn điều lệ tại thời điểm mua là 1 tỷ VND. Tại ngày 15/04/2021, Công ty Cổ phần In sách Hòa Phát chính thức trở thành công ty con của Công ty với tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ biểu quyết là 52,00%.

(3) Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt là công ty con gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Hưng Vượng Developer (là công ty con mà Công ty nắm giữ 62,75% quyền biểu quyết). Tỷ lệ biểu quyết gián tiếp là 61,9%. Tỷ lệ lợi ích gián tiếp là 38,84%.

(4) Công ty TNHH Hưng Vượng AMC là công ty con gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Hưng Vượng Developer (là công ty con mà Công ty nắm giữ 62,75% quyền biểu quyết). Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ biểu quyết của Công ty Cổ phần Hưng Vượng Developer tại công ty này lần lượt là 83,21% và 99%. Dẫn đến tỷ lệ lợi ích gián tiếp và biểu quyết gián tiếp tại công ty này lần lượt là 52,22% và 99%.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Quý IV năm 2023

(5) Công ty TNHH Hưng Vượng Hospitality là công ty con gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Hưng Vượng Developer (là công ty con mà Công ty nắm giữ 62,75% quyền biểu quyết). Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ biểu quyết của Công ty Cổ phần Hưng Vượng Developer tại công ty này lần lượt là 76,3% và 99%. Dẫn đến tỷ lệ lợi ích gián tiếp và biểu quyết gián tiếp tại công ty này lần lượt là 47,88% và 99%.

**2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2023**

**Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Công ty mẹ và các Công ty con áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư số 202/2014/TT-BTC và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

**3 NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Năm tài chính của Nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND).

**4 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG**

**4.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

**4.2. Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán Quý IV năm 2023. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Trong trường hợp chính sách kế toán của Công ty con khác với chính sách kế toán được áp dụng thống nhất trong Nhóm Công ty thì Báo cáo tài chính của Công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa các Công ty trong cùng Nhóm Công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

---

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Quý IV năm 2023

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận và tài sản thuần của Công ty con không nắm giữ bởi các cổ đông của Công ty mẹ và được trình bày ở mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của Công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Nhóm Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

**4.3. Ước tính kế toán**

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV năm 2023 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn).

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

**4.5. Hợp nhất kinh doanh và lãi từ giao dịch mua giá rẻ**

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.

Lãi từ giao dịch mua giá rẻ là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý 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.

**4.6. Các khoản đầu tư tài chính**

*Chứng khoán kinh doanh* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước/hoặc phương pháp bình quân gia quyền.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Quý IV năm 2023

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

*Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác* bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

**4.7. Nợ phải thu**

Các khoản phải thu trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Nhóm Công ty và các khoản phải thu khác cộng với dự phòng nợ phải thu khó đòi. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn;

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu vào ngày kết thúc kỳ tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc các khoản phải thu mà khách nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự (không bao gồm những khách hàng đã quá hạn trên nhưng đang tiến hành thanh toán hoặc có cam kết thanh toán trong thời gian tới).

**4.8. 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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý IV năm 2023

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.

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 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 năm.

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.

#### **4.9. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

##### ***Tài sản cố định hữu hình***

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 trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Các chi phí nâng cấp tài sản cố định hữu hình được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá tài sản cố định; các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết



## CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý IV năm 2023

quả hoạt động kinh doanh trong năm. Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản cố định hữu hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ hữu hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng và phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và thông tư số 147/2016/TT-BTC.

Thời gian trích khấu hao tài sản cố định hữu hình của công ty như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	08 - 15 năm
Máy móc, thiết bị	15 - 17 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 10 năm

#### 4.10. Tài sản cố định vô hình

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và các chi phí trực tiếp liên quan đến việc chuẩn bị để đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí nâng cấp tài sản được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cố định; các chi phí khác được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản cố định hữu hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ vô hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng và phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016.

##### ***Phần mềm máy tính***

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao trong 05 năm.

##### ***Quyền sử dụng đất***

Là quyền sử dụng đất tại 157 Tôn Đức Thắng, phường Hòa An, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng, diện tích 3.242,5 m<sup>2</sup>. Thời gian sử dụng là lâu dài nên không trích khấu hao.

---

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Quý IV năm 2023

**4.11. 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.

**4.12. 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:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn và được sử dụng trên một năm;
- Nhà mẫu;
- 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.

**4.13. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)**

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

Đối với BCC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát:

Các bên tham gia liên doanh cùng mở sổ kế toán để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính của mình các nội dung sau đây:

- Tài sản góp vốn liên doanh và chịu sự kiểm soát của bên góp vốn liên doanh;
- Các khoản nợ phải trả phải gánh chịu;
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh;
- Chi phí phải gánh chịu.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Quý IV năm 2023

Các bên thực hiện phân chia doanh thu từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh, phân chia chi phí chung theo các thỏa thuận trong Hợp đồng liên doanh.

**4.14. Nợ phải trả**

Các khoản phải trả trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ phải trả cho nhà cung cấp của Nhóm Công ty và các khoản phải trả khác và được chi tiết cho từng đối tượng phải trả. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn;
- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn.

**4.15. Chi phí phải trả**

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.

**4.16. 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 năm 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.

**4.17. Vốn chủ sở hữu**

***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

***Các quỹ***

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

***Phân phối lợi nhuận***

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

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Quý IV năm 2023

năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.

**4.18. 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.

**4.19. Chi phí hoạt động tài chính**

Chi phí hoạt động tài chính của Nhóm Công ty bao gồm các khoản chi phí lãi tiền vay, lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện, lỗ tỷ giá hối đoái do đánh giá lại cuối năm tài chính các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, dự phòng đầu tư tài chính dài hạn.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

**4.20. Thuế**

***Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):***

Thuế suất thuế GTGT đối với các dịch vụ của Công ty là 10%.

***Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (TNDN):***

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") trong kỳ, nếu có, bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng trong kỳ tài chính. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa kế toán thuế và kế toán tài chính cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập hay chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Quý IV năm 2023

Báo cáo tài chính hợp nhất và các giá trị dùng cho mục đích tính thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

**Các loại thuế khác:** theo quy định hiện hành của Việt Nam.

#### 4.21. Công cụ tài chính

##### ***Ghi nhận ban đầu***

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

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

##### ***Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu***

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

#### 4.22. Các bên liên quan

Việc trình bày mối quan hệ với các bên liên quan và các giao dịch giữa doanh nghiệp với các bên liên quan được thực hiện theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26 "Thông tin về các bên liên quan" được ban hành và công bố theo Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, cụ thể:

Các bên liên quan được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các trường hợp được coi là bên liên quan: Các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được gọi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

#### 4.23. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được xác định bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông với số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT**

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Quý IV năm 2023

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

**5 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2023****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2023 (VND)	01/01/2023 (VND)
Tiền mặt	124.078.853	40.602.342
Tiền gửi ngân hàng	30.840.369.219	66.529.472.327
Các khoản tương đương tiền (i)	220.500.000.000	80.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>251.464.448.072</b>	<b>147.070.074.669</b>

(i) 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 4,85%/năm đến 9,5%/năm. Nhóm Công ty đã bị phong tỏa số tiền là 150.000.000.000 VND cho dự án kinh doanh Bất động sản tại Khu du lịch sinh thái cao cấp Lạc Việt.

	31/12/2023 (VND)	01/01/2023 (VND)
- Tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Vạn Hạnh	220.500.000.000	80.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>220.500.000.000</b>	<b>80.500.000.000</b>

**5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn**

	31/12/2023 (VND)			01/01/2023 (VND)		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<i>Chứng khoán kinh doanh</i>	100.000.000.000	-	(*)	4.000.000.000	-	(*)
Trái phiếu (i)	100.000.000.000	-	(*)	4.000.000.000	-	(*)
<i>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn</i>	160.400.000.000	-	(*)	460.000.000.000	-	(*)
Tiền gửi có kỳ hạn (ii)	160.400.000.000	-	(*)	460.000.000.000	-	(*)
<b>Cộng</b>	<b>260.400.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(*)</b>	<b>464.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(*)</b>

(i) 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. Theo 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT**

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Quý IV năm 2023

(ii) 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 7,4%/năm. Nhóm Công ty đã thế chấp số tiền là 160.000.000.000 VND nhằm đảm bảo cho khoản trái phiếu.

**5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	31/12/2023 (VND)	01/01/2023 (VND)
<b>Phải thu khách hàng là bên thứ ba</b>	<b>65.861.750.000</b>	<b>60.058.541.992</b>
- Công ty TNHH Tân Đại Tiền Bình Thuận	62.220.000.000	-
- Công ty Cổ phần Seaview Pavillon	2.860.000.000	37.099.900.000
- Công ty Cổ phần Bách Phú Thịnh	-	22.810.606.622
- Các khách hàng khác	781.750.000	148.035.370
<b>Cộng</b>	<b>65.861.750.000</b>	<b>60.058.541.992</b>

**5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2023 (VND)	01/01/2023 (VND)
<b>Các nhà cung cấp là bên thứ ba</b>	<b>876.943.140.543</b>	<b>749.145.918.902</b>
- Ông Hồ Quang Tâm (i)	628.288.027.397	618.760.027.397
- Công ty Cổ phần Kha Nguyên	115.034.885.000	-
- Công ty TNHH Xây dựng Hưng Phát (ii)	77.345.405.153	77.371.721.882
- Bà Trương Thị Lan	40.700.000.000	46.000.000.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng Top Dec	11.793.413.042	-
- Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đĩnh Việt	3.200.000.000	3.200.000.000
- Các nhà cung cấp khác	581.409.951	3.814.169.623
<b>Cộng</b>	<b>876.943.140.543</b>	<b>749.145.918.902</b>

(i) 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, bổ 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT**

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Quý IV năm 2023

(ii) Đây là khoản Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt (là Công ty con của Công ty) trả trước cho Công ty TNHH Xây dựng Hưng Phát theo các Hợp đồng thi công xây dựng để thực hiện các công việc lắp đặt xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, thi công xây dựng các công trình tại Dự án Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt. Tại thời điểm 31/12/2023, các hợp đồng này vẫn đang trong giai đoạn thực hiện.

**5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	31/12/2023 (VND)	01/01/2023 (VND)
<b>Phải thu cho vay là bên liên quan</b>	<b>60.770.000.000</b>	-
- Ông Lại Minh Hậu	54.800.000.000	-
- Ông Lê Quốc Kỳ Quang	5.970.000.000	-
<b>Phải thu cho vay là các bên thứ ba</b>	<b>131.145.100.000</b>	<b>12.600.000.000</b>
- Ông Hồ Quang Tâm	114.100.000.000	-
- Công ty Cổ phần Seaview Pavillon	17.045.100.000	-
- Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Xuân Thiên	-	12.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>191.915.100.000</b>	<b>12.600.000.000</b>

Bên vay	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Mục đích cho vay	Hình thức đảm bảo	Ngày đáo hạn	Lãi suất
Ông Hồ Quang Tâm	114.100.000.000	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp	Ngày 5 tháng 4 năm 2024	8,0%/năm
Ông Lại Minh Hậu	54.800.000.000	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp	Ngày 13 tháng 4 năm 2024	12,0%/năm
Ông Lê Quốc Kỳ Quang	5.970.000.000	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp	Kỳ hạn 01 năm kể từ ngày cho vay	10,0%/năm
Công ty Cổ phần Seaview Pavillon	17.045.100.000	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp	Kỳ hạn 01 năm kể từ ngày cho vay	12,0%/năm
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>191.915.100.000</b>				



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Quý IV năm 2023

**5.6 Phải thu khác**

**a. Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	8.360.469.167	-	22.999.786.794	-
<b>Tạm ứng các bên liên quan</b>	<b>3.340.537.000</b>	-	<b>21.256.162.686</b>	-
Ông Phạm Văn Huy	2.100.537.000	-	20.340.000.000	-
Ông Nguyễn Tài Nguyên	790.000.000	-	790.000.000	-
Ông Lê Quốc Kỳ Quang	450.000.000	-	126.162.686	-
<b>Tạm ứng của các nhân viên khác</b>	<b>5.019.932.167</b>	-	<b>1.743.624.108</b>	-
Các đối tượng khác	5.019.932.167	-	1.743.624.108	-
Ký cược, ký quỹ	62.000.000	-	1.062.000.000	-
Phải thu khác	77.086.916.089	-	184.664.435.927	-
<b>Phải thu ngắn hạn khác các bên liên quan</b>	<b>24.943.923.286</b>	-	<b>120.421.527.001</b>	-
- Ông Nguyễn Tài Nguyên	-	-	5.417.753.425	-
- Ông Lại Minh Hậu	1.670.761.642	-	115.003.773.576	-
- Ông Lê Quốc Kỳ Quang	23.273.161.644	-	-	-
<b>Phải thu ngắn hạn khác các bên độc lập</b>	<b>52.142.992.803</b>	-	<b>64.242.908.926</b>	-
- Ông Hồ Quang Tâm	32.271.356.860	-	27.797.912.147	-
- Công ty Cổ phần Seaview Pavillon	565.301.095	-	6.160.856.494	-
- Phải thu về lãi tiền gửi, lãi đầu tư trái phiếu	10.357.836.714	-	12.624.980.218	-
- Các khoản phải thu khác	8.948.498.134	-	17.659.160.067	-
<b>Cộng</b>	<b>85.509.385.256</b>	-	<b>208.726.222.721</b>	-

**b. Phải thu dài hạn khác**

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ dài hạn	430.585.560	-	512.870.500	-
<b>Cộng</b>	<b>430.585.560</b>	-	<b>512.870.500</b>	-

**5.7 Hàng tồn kho**

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	123.688.399	-	292.793.826	38.355.586
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	350.081.706	-	153.077.594	-
<b>Cộng</b>	<b>473.770.105</b>	-	<b>445.871.420</b>	<b>38.355.586</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Quý IV năm 2023

**Tình hình biến động các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho:**

	Năm nay (VND)	Năm trước (VND)
Số đầu năm	38.355.586	164.269.816
Trích lập dự phòng trong năm	-	-
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(38.355.586)	(125.914.230)
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>38.355.586</b>

**5.8 Chi phí trả trước**

**a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	31/12/2023 (VND)	01/01/2023 (VND)
- Chi phí môi giới	21.959.967.656	21.901.044.555
- Chi phí sửa chữa tài sản	-	145.673.669
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	182.691.796	27.425.592
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	22.542.648
<b>Cộng</b>	<b>22.142.659.452</b>	<b>22.096.686.464</b>

**b. Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2023 (VND)	01/01/2023 (VND)
- Chi phí môi giới	156.989.399.082	144.749.180.481
- Chi phí sửa chữa tài sản	1.978.761.790	2.369.711.837
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	623.287.812	1.258.333.227
- Chi phí trả trước dài hạn khác	1.071.882.146	314.846.990
<b>Cộng</b>	<b>160.663.330.830</b>	<b>148.692.072.535</b>

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc (VND)	Máy móc và thiết bị (VND)	Phương tiện vận tải, truyền dẫn (VND)	Thiết bị, dụng cụ quản lý (VND)	Cộng (VND)
<b>Nguyên giá</b>					
01/01/2023	5.704.591.937	19.440.238.767	2.853.854.560	650.545.000	28.649.230.264
Mua trong năm	-	-	-	182.609.428	182.609.428
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.069.149.714)	-	-	(3.069.149.714)
<b>31/12/2023</b>	<b>5.704.591.937</b>	<b>16.371.089.053</b>	<b>2.853.854.560</b>	<b>833.154.428</b>	<b>25.762.689.978</b>
<b>Trong đó:</b>					
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	5.490.891.937	13.225.225.962	142.142.858	-	18.858.260.757
<b>Giá trị hao mòn</b>					
01/01/2023	5.646.232.429	17.950.953.544	368.118.833	53.291.920	24.018.596.726
Khấu hao trong năm	14.006.280	267.037.764	338.963.952	70.778.970	690.786.966
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.069.149.714)	-	-	(3.069.149.714)
<b>31/12/2023</b>	<b>5.660.238.709</b>	<b>15.148.841.594</b>	<b>707.082.785</b>	<b>124.070.890</b>	<b>21.640.233.978</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
01/01/2023	58.359.508	1.489.285.223	2.485.735.727	597.253.080	4.630.633.538
<b>31/12/2023</b>	<b>44.353.228</b>	<b>1.222.247.459</b>	<b>2.146.771.775</b>	<b>709.083.538</b>	<b>4.122.456.000</b>

Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 2.146.771.775 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT**

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Quý IV năm 2023

**5.10 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Giá trị quyền sử đất (*) (VND)	Phần mềm máy tính (VND)	Cộng (VND)
<b>Nguyên giá</b>			
01/01/2023	609.140.000	344.369.000	953.509.000
Mua trong năm	-	97.200.000	97.200.000
<b>31/12/2023</b>	<b>609.140.000</b>	<b>441.569.000</b>	<b>1.050.709.000</b>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>			
01/01/2023	-	116.921.898	116.921.898
Khấu hao trong năm	-	93.173.796	93.173.796
<b>31/12/2023</b>	<b>-</b>	<b>210.095.694</b>	<b>210.095.694</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
01/01/2023	609.140.000	227.447.102	836.587.102
<b>31/12/2023</b>	<b>609.140.000</b>	<b>231.473.306</b>	<b>840.613.306</b>

(\*) Tài sản cố định vô hình của Nhóm Công ty là Quyền sử dụng đất tại địa chỉ Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng, với diện tích là 3.242.5 m<sup>2</sup> và thời gian sử dụng lâu dài. Công ty đang thực hiện các thủ tục để 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.

**5.11 Tài sản dở dang dài hạn****a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

	31/12/2023 (VND)	01/01/2023 (VND)
- Dự án kinh doanh Bất động sản tại Khu du lịch sinh thái cao cấp Lạc Việt (i)	3.202.422.347.175	2.928.929.062.534
<b>Cộng</b>	<b>3.202.422.347.175</b>	<b>2.928.929.062.534</b>

(i) 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 m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất ở kinh doanh là 128.860,63 m<sup>2</sup>. 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 Thăng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận được dùng để thế chấp cho khoản trái phiếu.

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

	31/12/2023 (VND)	01/01/2023 (VND)
- Dự án khu thương mại, dịch vụ thuộc Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt (i)	1.243.077.647.996	1.243.024.764.052
<b>Cộng</b>	<b>1.243.077.647.996</b>	<b>1.243.024.764.052</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Quý IV năm 2023

(i) 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 m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất kinh doanh thương mại dịch vụ là 208.050,58 m<sup>2</sup>. 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 Thăng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận được dùng để thế chấp cho khoản trái phiếu.

**5.12 Đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2023 (VND)			01/01/2023 (VND)		Giá trị hợp lý
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	
- Công ty Cổ phần Sách giáo dục tại Hà Nội (Mã CK "EBS")	192.592	(97.152)	95.440	192.592	(118.192)	74.400
- Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai (Mã CK "DGT")	1.033.663.000	(893.954.600)	139.708.400	1.033.663.000	(842.400.333)	191.262.667
- Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị trường học Quảng Ngãi	60.000.000	(60.000.000)	-	60.000.000	(60.000.000)	-
- Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị Giáo dục Miền Trung	30.000.000	-	30.000.000	30.000.000	-	30.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.123.855.592</b>	<b>(954.051.752)</b>	<b>169.803.840</b>	<b>1.123.855.592</b>	<b>(902.518.525)</b>	<b>221.337.067</b>

**Tình hình biến động các khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn:**

	Năm nay (VND)	Năm trước (VND)
Số đầu năm	902.518.525	116.592
Trích lập dự phòng trong năm	-	902.401.933
Hoàn nhập dự phòng trong năm	51.533.227	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>954.051.752</b>	<b>902.518.525</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Quý IV năm 2023

**5.13 Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Các nhà cung cấp là bên thứ ba</b>	<b>89.426.373.361</b>	<b>89.426.373.361</b>	<b>162.237.712.023</b>	<b>162.237.712.023</b>
- Công ty TNHH Artelia Việt Nam	10.502.280.000	10.502.280.000	8.764.663.200	8.764.663.200
- Công ty Cổ phần Xây dựng Central	9.316.953.448	9.316.953.448	9.062.095.121	9.062.095.121
- Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Aka	7.002.884.332	7.002.884.332	10.162.825.992	10.162.825.992
- Công ty Best Western International, Inc.	3.908.800.000	3.908.800.000	3.776.000.000	3.776.000.000
- Công Ty TNHH Thương Mại Xây Dựng Đỉnh Việt	3.194.984.339	3.194.984.339	3.194.984.339	3.194.984.339
- Công ty Marriott International Design And Construction Services, Inc.	2.443.000.000	2.443.000.000	2.330.000.000	2.330.000.000
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thanh Minh Đăng	-	-	33.885.757.400	33.885.757.400
- Bà Ngô Võ Thanh Hằng	-	-	15.949.140.000	15.949.140.000
- Ông Võ Văn Đài	-	-	13.335.710.000	13.335.710.000
- Các nhà cung cấp khác	53.057.471.242	53.057.471.242	61.776.535.971	61.776.535.971
<b>Cộng</b>	<b>89.426.373.361</b>	<b>89.426.373.361</b>	<b>162.237.712.023</b>	<b>162.237.712.023</b>

**5.14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	31/12/2023 (VND)	01/01/2023 (VND)
<b>Các khách hàng là bên thứ ba</b>	<b>11.435.583</b>	<b>2.140.596.469</b>
- Nhà xuất bản Giáo dục tại Thành phố Đà Nẵng	-	1.511.639.369
- Công ty TNHH MTV Tây Đô Xanh	11.435.583	628.957.100
<b>Cộng</b>	<b>11.435.583</b>	<b>2.140.596.469</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Quý IV năm 2023

**5.15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Công ty Cổ phần In Sách Giáo khoa Hòa Phát</b>	<b>79.945.411</b>	<b>79.945.411</b>	-	-
- Thuế giá trị gia tăng	79.945.411	79.945.411	-	-
<b>Công ty Cổ phần Hưng Vượng Developer</b>	<b>20.533.086.735</b>	<b>20.533.086.735</b>	<b>11.952.141.691</b>	<b>11.952.141.691</b>
- Thuế giá trị gia tăng	5.533.858.883	5.533.858.883	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.933.076.716	9.933.076.716	6.673.948.637	6.673.948.637
- Thuế thu nhập cá nhân	4.422.884.749	4.422.884.749	5.234.240.596	5.234.240.596
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	643.266.387	643.266.387	43.952.458	43.952.458
<b>Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt</b>	<b>35.658.164.630</b>	<b>35.658.164.630</b>	<b>14.842.797.826</b>	<b>14.842.797.826</b>
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	33.897.804.035	33.897.804.035	14.842.797.826	14.842.797.826
- Thuế thu nhập cá nhân	1.760.360.595	1.760.360.595	-	-
<b>Công ty TNHH Hưng Vượng AMC</b>	<b>32.247.889</b>	<b>32.247.889</b>	<b>194.148.951</b>	<b>194.148.951</b>
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	136.442.533	136.442.533
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	32.247.889	32.247.889	57.706.418	57.706.418
<b>Cộng</b>	<b>56.303.444.665</b>	<b>56.303.444.665</b>	<b>26.989.088.468</b>	<b>26.989.088.468</b>

Quyết toán thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2023 (VND)	01/01/2023 (VND)
- Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	107.873.840.906	96.804.234.036
- Chi phí hỗ trợ lãi xuất	8.632.734.416	3.212.299.222
- Chi phí môi giới	3.807.417.855	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	200.000.000
- Các khoản chi phí hoạt động khác	1.490.612.858	222.489.890
<b>Cộng</b>	<b>121.804.606.035</b>	<b>100.439.023.148</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Quý IV năm 2023

**5.17 Phải trả khác**

**a. Phải trả khác ngắn hạn**

	31/12/2023 (VND)	01/01/2023 (VND)
<i>Tài sản thừa chờ giải quyết</i>	3.138.902	3.138.902
<i>Kinh phí công đoàn</i>	611.292.824	304.196.081
<i>Bảo hiểm xã hội</i>	3.121.814.642	555.005.865
<i>Bảo hiểm y tế</i>	214.746.513	84.889.798
<i>Bảo hiểm thất nghiệp</i>	112.022.391	63.522.999
<i>Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn - Ký quỹ F1 dự án Venezia Beach</i>	13.123.702.175	14.100.000.000
<i>Phải trả khác</i>	151.972.963.076	310.224.675.396
<i>Phải thu ngắn hạn khác các bên liên quan</i>	-	47.500.000.000
- Ông Lê Quốc Kỳ Quang	-	47.500.000.000
<i>Phải thu ngắn hạn khác các bên thứ ba</i>	151.972.963.076	262.724.675.396
- Đặt cọc của khách hàng mua dự án Lạc Việt	80.430.216.830	230.502.622.150
- Bà Trương Thị Lan	-	32.000.000.000
- Công ty TNHH Đầu Tư Kinh Doanh BĐS Long Thượng Lộc - Phải trả về Hợp đồng hợp tác đầu tư (i)	9.080.000.000	-
- Lãi trái phiếu phải trả	58.127.692.112	-
- Lãi vay phải trả	3.321.078.686	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.013.975.448	222.053.246
<b>Cộng</b>	<b>169.159.680.523</b>	<b>325.335.429.041</b>

(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 Thăng 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 vốn góp 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.

**b. Phải trả khác dài hạn**

	31/12/2023 (VND)	01/01/2023 (VND)
- Đặt cọc của khách hàng mua dự án Lạc Việt	1.300.618.818.450	734.110.587.774
<b>Cộng</b>	<b>1.300.618.818.450</b>	<b>734.110.587.774</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT**  
Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Quý IV năm 2023

**5.18 Vay và nợ thuê tài chính**

**a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

**Tình hình biến động các khoản vay ngắn hạn**

	01/01/2023 (VND)	Tăng do hợp nhất kinh doanh trong năm (VND)	Tăng trong năm (VND)	Giảm trong năm (VND)	31/12/2023 (VND)
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>51.208.000.000</b>	-	<b>400.000.000</b>	<b>(14.117.268.366)</b>	<b>37.490.731.634</b>
Ông Ngô Trí Đức (i)	20.000.000.000	-	-	(5.400.000.000)	14.600.000.000
Công ty Cổ phần Bách Phú Thịnh (i)	13.873.000.000	-	-	(8.617.268.366)	5.255.731.634
Ông Nguyễn Thanh Tùng (i)	8.000.000.000	-	-	-	8.000.000.000
Bà Võ Thị Thu (i)	5.400.000.000	-	-	-	5.400.000.000
Bà Trần Thị Hồng (i)	3.935.000.000	-	-	-	3.935.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HDBANK) - CN Vạn Hạnh (i)	-	-	400.000.000	(100.000.000)	300.000.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>564.878.686.526</b>	-	<b>1.485.736.500.538</b>	<b>(7.787.520.008)</b>	<b>2.042.827.667.056</b>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Gia Định (ii)	387.520.008	-	387.520.008	(387.520.008)	387.520.008
Trái phiếu của Công ty Cổ phần Hưng Vương Developer (iii)	520.588.666.518	-	211.333.482	(1.900.000.000)	518.900.000.000
+ Mệnh giá trái phiếu	520.800.000.000	-	-	(1.900.000.000)	518.900.000.000
+ Chi phí phát hành trái phiếu	(211.333.482)	-	211.333.482	-	-
Trái phiếu Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt (iv)	43.902.500.000	-	169.999.990	(5.500.000.000)	38.572.499.990
+ Mệnh giá trái phiếu	44.200.000.000	-	-	(5.500.000.000)	38.700.000.000
+ Chi phí phát hành trái phiếu	(297.500.000)	-	169.999.990	-	(127.500.010)
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (v)	-	-	1.484.967.647.058	-	1.484.967.647.058
+ Mệnh giá trái phiếu	-	-	1.500.000.000.000	-	1.500.000.000.000
+ Chi phí phát hành trái phiếu	-	-	(15.032.352.942)	-	(15.032.352.942)
<b>Cộng</b>	<b>616.086.686.526</b>	-	<b>1.486.136.500.538</b>	<b>(21.904.788.374)</b>	<b>2.080.318.398.690</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT**  
Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Quý IV năm 2023

**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

**Tình hình biến động các khoản vay dài hạn**

	01/01/2023 (VND)	Tăng do hợp nhất kinh doanh trong năm (VND)	Tăng trong năm (VND)	Giảm trong năm (VND)	31/12/2023 (VND)
<b>Vay dài hạn</b>	1.291.733.320	-	-	(387.520.008)	904.213.312
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Gia Định (ii)	1.291.733.320	-	-	(387.520.008)	904.213.312
<b>Trái phiếu thường</b>	1.541.578.155.840	-	22.589.491.218	(1.484.967.647.058)	79.200.000.000
Trái phiếu của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt (v)	1.462.410.294.112	-	22.557.352.946	(1.484.967.647.058)	-
+ Mệnh giá trái phiếu	1.500.000.000.000	-	-	(1.500.000.000.000)	-
+ Chi phí phát hành trái phiếu	(37.589.705.888)	-	22.557.352.946	15.032.352.942	-
Trái phiếu của Công ty Cổ phần Hưng Vương Developer (iii)	79.167.861.728	-	32.138.272	-	79.200.000.000
+ Mệnh giá trái phiếu	79.200.000.000	-	-	-	79.200.000.000
+ Chi phí phát hành trái phiếu	(32.138.272)	-	32.138.272	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.542.869.889.160</b>	-	<b>22.589.491.218</b>	<b>(1.485.355.167.066)</b>	<b>80.104.213.312</b>

(i) Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ cá nhân và công ty như sau:

	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ông Ngô Trí Đức	14.600.000.000	Ngày 06 tháng 07 năm 2023	Bổ sung vốn lưu động	12%	Tin chấp
Công ty Cổ phần Bách Phú Thịnh	5.255.731.634	Ngày 05 tháng 12 năm 2023	Bổ sung vốn lưu động	12%	Tin chấp
Ông Nguyễn Thanh Tùng	8.000.000.000	Ngày 09 tháng 08 năm 2023	Bổ sung vốn lưu động	10%	Tin chấp
Bà Võ Thị Thu	5.400.000.000	Ngày 18 tháng 08 năm 2023	Bổ sung vốn lưu động	10%	Tin chấp
Bà Trần Thị Hồng	3.935.000.000	Ngày 18 tháng 08 năm 2023	Bổ sung vốn lưu động	10%	Tin chấp
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HDBANK) - CN 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%	Tin chấp
	<b>37.490.731.634</b>				

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Quý IV năm 2023

(ii) Theo hợp đồng cho vay số 17935.22.114.8320021.Tđ giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội- Chi nhánh Gia Định và Công ty Cổ phần Hưng Vương Developed về việc cho vay mua ô tô đi lại theo hợp đồng mua bán số KIA0324/2022/HĐMB-KIACARNIVAL/CTCPDVPN. Số tiền cho vay: 1.937.600.000 Việt Nam đồng. Phương thức vay: Cho vay từng lần trung hạn. Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày 27/04/2022 đến ngày 26/04/2027. Lãi suất cho vay: 8%/năm. Phương thức thanh toán: Nợ gốc và lãi được thanh toán định kỳ hàng tháng trong vòng 60 tháng. Hình thức bảo đảm tiền vay: Tài sản thế chấp là xe ô tô con Kia Carnival - BKS: 57K-273.01 và BKS: 51K-272.65.

(iii) Theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 0507/2021/HVD/BB-HĐQT ngày 05/07/2021 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 0607/2021/HVD/NQ-HĐQT ngày 06/07/2021, Hội đồng Quản trị đã quyết nghị thông qua việc phát hành trái phiếu với mục đích tăng quy mô vốn hoạt động. Công ty sẽ sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành để thực hiện chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần tương ứng 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 Tân Thắng, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận (dự án "Hodota"). Thông tin chi tiết trái phiếu như sau:

- Tên trái phiếu: Trái phiếu Công ty Cổ phần Hưng Vương Developer;
  - Mã trái phiếu: HVDCHE2123001;
  - Loại trái phiếu: trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có tài sản đảm bảo;
  - Mệnh giá: 100.000.000 VND/trái phiếu;
  - Tổng giá trị phát hành: tối đa 600.000.000.000 VND;
  - Khối lượng trái phiếu phát hành: tối đa 6.000 trái phiếu;
  - Kỳ hạn trái phiếu: 18 tháng kể từ ngày phát hành;
  - Số đợt phát hành: trái phiếu được phát hành 01 đợt;
  - Lãi suất trái phiếu: lãi suất cố định 12%/năm;
  - Tài sản bảo đảm:
    - + 100% cổ phần của Công ty Cổ phần Cổ Kim Mỹ Nghệ;
    - + Quyền sử dụng đất của 11 thửa đất thuộc 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;
    - + 3.000.000 cổ phiếu do Công ty Cổ phần In SGK Hòa Phát phát hành, mã chứng khoán: HTP.
- Trong đó, tại thời điểm cuối năm:
- + Trái phiếu đến hạn trả: 518.900.000.000;
  - + Trái phiếu dài hạn: 79.200.000.000.

**CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT**

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Quý IV năm 2023

(iv) Từ ngày 10 tháng 8 năm 2022 đến ngày 16 tháng 10 năm 2022, 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).

- Ngày đáo hạn trái phiếu: Quý 2 năm 2023;
- Lãi suất trái phiếu: lãi suất cố định 12%/năm;

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.

(v) Thông tin chi tiết liên quan đến trái phiếu thường: Công ty phát hành trái phiếu theo Hợp đồng mua trái phiếu số 25383/HĐMBTP.HDB-DV ngày 21/08/2020, với các điều khoản chi tiết sau:

- Số lượng trái phiếu phát hành: 15.000 trái phiếu;
- Mệnh giá: 100.000.000 VND/trái phiếu;
- Tổng giá trị phát hành: 1.500.000.000.000 VND;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo và không có bảo lãnh thanh toán;
- Kỳ hạn trái phiếu: 48 tháng kể từ ngày phát hành;
- Mục đích: bổ sung vốn thực hiện Dự án Khu du lịch biển cao cấp Lạc Việt tại xã Thăng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận;
- Phương thức phát hành: phát hành trái phiếu riêng lẻ, phát hành làm 06 đợt:
  - + Đợt 1: ngày 27/08/2020 khối lượng phát hành dự kiến 2.000 trái phiếu tương đương 200.000.000.000 VND;
  - + Đợt 2: ngày 28/08/2020 khối lượng phát hành dự kiến 3.000 trái phiếu tương đương 300.000.000.000 VND;
  - + Đợt 3: ngày 28/08/2020 khối lượng phát hành dự kiến 1.500 trái phiếu tương đương 150.000.000.000 VND;
  - + Đợt 4: ngày 28/08/2020 khối lượng phát hành dự kiến 4.000 trái phiếu tương đương 400.000.000.000 VND;
  - + Đợt 4: ngày 31/08/2020 khối lượng phát hành dự kiến 3.000 trái phiếu tương đương 300.000.000.000 VND;
  - + Đợt 5: ngày 31/08/2020 khối lượng phát hành dự kiến 1.500 trái phiếu tương đương 150.000.000.000 VND;

- Lãi suất trái phiếu:

+ Kỳ trả lãi đầu tiên: cố định 12%/năm;

+ Các kỳ trả lãi tiếp theo: lãi suất trái phiếu được xác định bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng lĩnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh công biên độ 05%/năm.

## CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý IV năm 2023

Biện pháp bảo đảm: cam kết bảo lãnh của 03 cổ đông góp 100% vốn của Tổ chức phát hành (Ông/bà: Lại Minh Hậu, Ngô Võ Thanh Hằng, Võ Văn Đãi) đối với toàn bộ nghĩa vụ tài chính của Tổ chức phát hành tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

Tài sản bảo đảm:

- 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 Thăng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt;
  - + Toàn bộ cổ phần (tối thiểu 105,3 triệu cổ phần) của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt;
  - + Các tài sản khác thuộc quyền sở hữu/sử dụng của tổ chức phát hành và/hoặc bên thứ ba;
- Nhà đầu tư: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh đã mua toàn bộ số lượng trái phiếu do Công ty phát hành.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Quý IV năm 2023

**5.19 Thuế thu nhập hoãn lại**

**a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	<u>31/12/2023</u> (VND)	<u>01/01/2023</u> (VND)
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.451.653.856	744.786.715
- Thuế TNDN đã nộp từ các khoản tiền thanh toán theo tiến độ của khách hàng (*)	13.810.490.353	9.621.728.598
- Chi phí hỗ trợ khách hàng	18.716.343.789	4.133.766.315
- Dự phòng đầu tư	<u>(149.925.410)</u>	<u>(73.046.137)</u>
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b><u>33.828.562.588</u></b>	<b><u>14.427.235.491</u></b>

**b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	<u>31/12/2023</u> (VND)	<u>01/01/2023</u> (VND)
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- 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	<u>77.773.351.576</u>	<u>77.773.351.576</u>
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b><u>330.092.314.727</u></b>	<b><u>330.092.314.727</u></b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Quý IV năm 2023

**5.20 Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu (VND)	Thặng dư vốn cổ phần (VND)	Quý đầu tư phát triển (VND)	Lợi nhuận chưa phân phối (VND)	Lợi ích cổ đông không kiểm soát (VND)	Tổng (VND)
01/01/2022	918.049.800.000	1.686.327.380	1.914.347.993	56.485.041.154	1.357.058.463.104	2.335.193.979.631
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	(1.597.391.904)	2.763.639.482	1.166.247.578
<b>31/12/2022</b>	<b>918.049.800.000</b>	<b>1.686.327.380</b>	<b>1.914.347.993</b>	<b>54.887.649.250</b>	<b>1.359.822.102.586</b>	<b>2.336.360.227.209</b>
01/01/2023	918.049.800.000	1.686.327.380	1.914.347.993	54.887.649.250	1.359.822.102.586	2.336.360.227.209
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	3.535.115.529	1.621.740.352	5.156.855.881
<b>31/12/2023</b>	<b>918.049.800.000</b>	<b>1.686.327.380</b>	<b>1.914.347.993</b>	<b>58.422.764.779</b>	<b>1.361.443.842.938</b>	<b>2.341.517.083.090</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Quý IV năm 2023

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

	Năm nay (VND)	Năm trước (VND)
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu kỳ	918.049.800.000	918.049.800.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	918.049.800.000	918.049.800.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	-

**Cổ phiếu**

	31/12/2023 (VND)	01/01/2023 (VND)
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	91.804.980	91.804.980
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	91.804.980	91.804.980
- Cổ phiếu phổ thông	91.804.980	91.804.980
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	91.804.980	91.804.980
- Cổ phiếu phổ thông	91.804.980	91.804.980

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

**Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

	Vốn thực góp tại ngày 31/12/2023	
	Số tiền (VND)	Tỷ lệ (%)
- Nguyễn Thị Kim Hiếu	200.000.000.000	21,79%
- Võ Mỹ Tiên	123.027.000.000	13,40%
- Mai Lê Hồng Sương	93.682.000.000	10,20%
- Công ty cổ phần Chứng khoán Thành công	77.336.860.000	8,42%
- Công ty TNHH MTV Nhà xuất bản Giáo dục Việt Nam	3.816.000.000	0,42%
- Các cổ đông khác	420.187.940.000	45,77%
<b>Cộng</b>	<b>918.049.800.000</b>	<b>100,00%</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Quý IV năm 2023

**6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2023**

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

	Quý IV năm 2023 (VND)	Quý IV năm 2022 (VND)	Năm nay (VND)	Năm trước (VND)
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>29.767.422.292</b>	<b>27.314.472.228</b>	<b>101.035.119.485</b>	<b>83.797.049.753</b>
- Doanh thu dịch vụ quản lý dự án	29.100.000.000	26.405.001.388	94.500.000.000	54.000.000.000
- Doanh thu dịch vụ môi giới	-	-	-	21.520.106.483
- Doanh thu dịch vụ in ấn	604.737.622	909.470.840	6.384.427.205	8.086.649.779
- Doanh thu khác	62.684.670	-	150.692.280	190.293.491
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>29.767.422.292</b>	<b>27.314.472.228</b>	<b>101.035.119.485</b>	<b>83.797.049.753</b>

**6.2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

	Quý IV năm 2023 (VND)	Quý IV năm 2022 (VND)	Năm nay (VND)	Năm trước (VND)
- Giá vốn dịch vụ quản lý dự án	2.847.647.396	431.460.936	9.116.659.979	10.055.367.238
- Giá vốn dịch vụ môi giới	-	-	-	3.454.716.296
- Giá vốn dịch vụ in ấn	115.368.593	974.324.172	5.503.586.879	7.392.541.845
<b>Cộng</b>	<b>2.963.015.989</b>	<b>1.405.785.108</b>	<b>14.620.246.858</b>	<b>20.902.625.379</b>

**6.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý IV năm 2023 (VND)	Quý IV năm 2022 (VND)	Năm nay (VND)	Năm trước (VND)
- Lãi tiền gửi, lãi cho vay	23.708.486.957	31.360.562.283	97.501.522.376	24.604.214.905
- Lãi tiền phạt chậm thanh toán	-	1.639.025.756	-	30.586.417.292
- Lãi từ thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	-	-	7.542.979.452
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	204.320.000	3.306.800	222.620.556
<b>Cộng</b>	<b>23.708.486.957</b>	<b>33.203.908.039</b>	<b>97.504.829.176</b>	<b>62.956.232.205</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT**

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Quý IV năm 2023

**6.4. Chi phí tài chính**

	Quý IV năm 2023 (VND)	Quý IV năm 2022 (VND)	Năm nay (VND)	Năm trước (VND)
- Chi phí lãi vay trái phiếu và ngân hàng	21.399.796.354	31.520.312.601	82.314.364.271	80.523.167.971
- Chi phí hỗ trợ khách hàng vay ngân hàng	18.239.539.029	14.645.937.856	72.912.887.368	20.668.831.575
- Hoàn nhập/trích chi phí dự phòng	92.178.160	294.546.400	51.533.227	902.401.933
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	(7.800.000)	52.000.000	245.800.000	-
- Chi phí hoạt động tài chính khác	669.696.083	646.092.117	669.696.083	22.000.000
<b>Cộng</b>	<b>40.393.409.626</b>	<b>47.158.888.974</b>	<b>156.194.280.949</b>	<b>102.116.401.479</b>

**6.5. Chi phí bán hàng**

	Quý IV năm 2023 (VND)	Quý IV năm 2022 (VND)	Năm nay (VND)	Năm trước (VND)
- Chi phí bằng tiền khác	-	-	28.450.000	17.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28.450.000</b>	<b>17.000.000</b>

**6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Quý IV năm 2023 (VND)	Quý IV năm 2022 (VND)	Năm nay (VND)	Năm trước (VND)
- Chi phí nhân viên quản lý	6.364.367.815	1.781.494.436	12.078.260.755	5.311.369.278
- Chi phí vật liệu, đồ dùng quản lý	89.211.307	93.445.248	378.013.041	-
- Chi phí khấu hao TSCĐ	73.510.160	144.783.490	73.510.160	508.852.915
- Hoàn nhập/trích chi phí dự phòng	-	-	(43.065.000)	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.383.891.773	1.901.635.998	5.529.995.332	5.870.320.320
- Chi phí bằng tiền khác	1.009.147.468	255.862.821	3.015.436.949	2.470.366.313
<b>Cộng</b>	<b>8.920.128.523</b>	<b>4.177.221.993</b>	<b>21.032.151.237</b>	<b>14.160.908.826</b>

**6.7. Thu nhập khác**

	Quý IV năm 2023 (VND)	Quý IV năm 2022 (VND)	Năm nay (VND)	Năm trước (VND)
- Thu nhập cho thuê mặt bằng	360.000.000	-	1.440.000.000	-
- Lãi từ thanh lý tài sản cố định	-	-	227.272.726	-
- Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	768.650.000	1.355.208.120	968.650.000	1.517.266.286
- Thu nhập khác	698.821.874	3.091.498	1.978.113.763	31.806.984
<b>Cộng</b>	<b>1.827.471.874</b>	<b>1.358.299.618</b>	<b>4.614.036.489</b>	<b>1.549.073.270</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT**

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Quý IV năm 2023

**6.8. Chi phí khác**

	Quý IV năm 2023 (VND)	Quý IV năm 2022 (VND)	Năm nay (VND)	Năm trước (VND)
- Hàng hư hỏng do thiên tai	-	2.324.161.406	-	2.324.161.406
- Chi phí thanh lý tài sản cố định	-	546.763.963	-	546.763.963
- Tiền phạt	465.588.643	13.263.340	1.489.666.623	188.778.993
- Chi phí khác	19.759.144	34.197.442	1.328.734.025	147.288.217
<b>Cộng</b>	<b>485.347.787</b>	<b>2.918.386.151</b>	<b>2.818.400.648</b>	<b>3.206.992.579</b>

**6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm nay (VND)	Năm trước (VND)
- Phát sinh tại công ty Mẹ (Công ty Cổ phần In Sách Giáo khoa Hòa Phát)	-	98.024.022
- Phát sinh tại công ty con (Công ty Cổ phần Hưng Vượng Developer)	22.704.926.674	20.251.536.590
- Phát sinh tại công ty con (Công ty Cổ phần In Sách Hòa Phát)	-	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>22.704.926.674</b>	<b>20.349.560.612</b>

**6.10. Lãi trên cổ phiếu**

	Năm nay (VND)	Năm trước (VND)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	3.535.115.529	(1.597.391.904)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.535.115.529	(1.597.391.904)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	91.804.980	91.804.980
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>39</b>	<b>(17)</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>39</b>	<b>(17)</b>

**7 THÔNG TIN KHÁC****7.1. Các sự kiện quan trọng phát sinh trong niên độ**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra trong năm tài chính cần trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV năm 2023 của Nhóm Công ty.

**7.2. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính**

Đến ngày lập báo cáo này, không có sự kiện nào có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc vào ngày 31/12/2023 của Nhóm Công ty bị phản ánh sai lệch.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
 Quý IV năm 2023

**7.3. Thông tin về các bên có liên quan**

***Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan***

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
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 kiêm Tổng Giám đốc
Bà Vũ Lã 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

Trong năm, các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty với các thành viên chủ chốt như và các cá nhân có liên quan sau:

	<b>Năm nay (VND)</b>
<b>Ông Lê Quốc Kỳ Quang</b>	
Trả tiền mượn	14.500.000.000
Cần trừ công nợ	34.797.912.147
Lãi vay tiền phải trả	211.200.000
Lãi tiền vay đã trả	417.759.082
Cho vay	5.970.000.000
Lãi cho vay phải thu	44.161.644
Tạm ứng	35.520.000.000
Hoàn ứng	11.967.162.686
<b>Ông Lại Minh Hậu</b>	
Thu lại tiền thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh	115.003.773.576
Cho vay	72.800.000.000
Thu lại tiền cho vay	18.000.000.000
Lãi cho vay phải thu	2.488.339.724
Lãi cho vay đã thu	817.578.082
<b>Ông Nguyễn Tài Nguyên</b>	
Thu lại tiền cho vay	5.400.000.000
Lãi cho vay phải thu	477.863.017
Lãi cho vay đã thu	495.616.442
<b>Ông Phạm Văn Huy</b>	
Tạm ứng	15.534.000.000
Hoàn ứng	33.773.463.000
Cho mượn	10.000.000.000
Thu tiền cho mượn	10.000.000.000

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Quý IV năm 2023

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các thành viên chủ chốt như và các cá nhân có liên quan sau

	31/12/2023 (VND)	01/01/2023 (VND)
<b>Tạm ứng</b>	<b>3.340.537.000</b>	<b>21.256.162.686</b>
Ông Phạm Văn Huy	2.100.537.000	20.340.000.000
Ông Nguyễn Tài Nguyên	790.000.000	790.000.000
Ông Lê Quốc Kỳ Quang	450.000.000	126.162.686
<b>Phải thu cho vay</b>	<b>60.770.000.000</b>	-
Ông Lại Minh Hậu	54.800.000.000	-
Ông Lê Quốc Kỳ Quang	5.970.000.000	-
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>24.943.923.286</b>	<b>120.421.527.001</b>
Ông Nguyễn Tài Nguyên	-	5.417.753.425
Ông Lại Minh Hậu	1.670.761.642	115.003.773.576
Ông Lê Quốc Kỳ Quang	23.273.161.644	-
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b>89.054.460.286</b>	<b>141.677.689.687</b>
	<b>31/12/2023 (VND)</b>	<b>01/01/2023 (VND)</b>
<b>Phải trả khác</b>	-	<b>47.500.000.000</b>
Ông Lê Quốc Kỳ Quang	-	47.500.000.000
<b>Cộng nợ phải trả</b>	-	<b>47.500.000.000</b>

**7.4. Công cụ tài chính**

Công ty chịu các rủi ro sau khi sử dụng các công cụ tài chính: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Giám đốc chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Giám đốc thiết lập các chính sách nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro và các hạn mức rủi ro thích hợp, và giám sát các rủi ro và việc thực hiện các hạn mức rủi ro. Hệ thống và chính sách quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của các điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

(i) Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá hàng hóa và rủi ro về giá khác.

*Rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay của Công ty.

---

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Quý IV năm 2023

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

(ii) **Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có thể có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình, và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

*Phải thu khách hàng*

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng.

Công ty sẽ lập dự phòng giảm giá trị để phản ánh mức độ thiệt hại ước tính đối với phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư. Thành phần chính của khoản dự phòng giảm giá trị này là khoản lỗ cụ thể có liên quan đến mức độ thiệt hại cụ thể đối với từng khách hàng.

*Tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bản cân đối kế toán tại ngày kết thúc kỳ tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

(iii) **Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn khác biệt nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

**CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT**

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Quý IV năm 2023

Bảng dưới đây phân tích đối với tài sản tài chính và các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các luồng tiền theo hợp đồng không chiết khấu. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm (VND)	Từ 1 năm trở lên (VND)	Tổng cộng (VND)
<b>31/12/2023</b>			
<b><i>Giá trị ghi sổ:</i></b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	251.464.448.072	-	251.464.448.072
Đầu tư tài chính	260.400.000.000	1.123.855.592	261.523.855.592
Phải thu khách hàng	65.861.750.000	-	65.861.750.000
Phải thu về cho vay	191.915.100.000	-	191.915.100.000
Các khoản phải thu khác	85.509.385.256	430.585.560	85.939.970.816
<b><i>Trừ:</i></b>			
Dự phòng	-	(954.051.752)	(954.051.752)
<b>Tổng cộng</b>	<b>855.150.683.328</b>	<b>600.389.400</b>	<b>855.751.072.728</b>
<b>31/12/2023</b>			
Phải trả cho người bán	(89.426.373.361)	-	(89.426.373.361)
Phải trả khác	(169.159.680.523)	(1.300.618.818.450)	(1.469.778.498.973)
Chi phí phải trả	(121.804.606.035)	-	(121.804.606.035)
Vay và nợ thuê tài chính	(2.080.318.398.690)	(80.104.213.312)	(2.160.422.612.002)
<b>Tổng cộng</b>	<b>(2.460.709.058.609)</b>	<b>(1.380.723.031.762)</b>	<b>(3.841.432.090.371)</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(1.605.558.375.281)</b>	<b>(1.380.122.642.362)</b>	<b>(2.985.681.017.643)</b>
<b>01/01/2023</b>			
<b><i>Giá trị ghi sổ:</i></b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	147.070.074.669	-	147.070.074.669
Đầu tư tài chính	464.000.000.000	1.123.855.592	465.123.855.592
Phải thu khách hàng	60.058.541.992	-	60.058.541.992
Phải thu về cho vay	12.600.000.000	-	12.600.000.000
Các khoản phải thu khác	208.726.222.721	512.870.500	209.239.093.221
<b><i>Trừ:</i></b>			
Dự phòng	-	(902.518.525)	(902.518.525)
<b>Tổng cộng</b>	<b>892.454.839.382</b>	<b>734.207.567</b>	<b>893.189.046.949</b>
<b>01/01/2023</b>			
Phải trả cho người bán	(162.237.712.023)	-	(162.237.712.023)
Phải trả khác	(325.335.429.041)	(734.110.587.774)	(1.059.446.016.815)
Chi phí phải trả	(100.439.023.148)	-	(100.439.023.148)
Vay và nợ thuê tài chính	(616.086.686.526)	(1.542.869.889.160)	(2.158.956.575.686)
<b>Tổng cộng</b>	<b>(1.204.098.850.738)</b>	<b>(2.276.980.476.934)</b>	<b>(3.481.079.327.672)</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(311.644.011.356)</b>	<b>(2.276.246.269.367)</b>	<b>(2.587.890.280.723)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT**

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Quý IV năm 2023

**(iv) Giá trị hợp lý**

Giá trị ghi sổ trừ dự phòng của các khoản phải thu ngắn hạn, tiền gửi ngân hàng và các khoản phải trả người bán và phải trả khác là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng

	Giá trị kế toán		Giá trị hợp lý	
	31/12/2023 (VND)	01/01/2023 (VND)	31/12/2023 (VND)	01/01/2023 (VND)
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	251.464.448.072	147.070.074.669	251.464.448.072	147.070.074.669
Đầu tư tài chính	261.523.855.592	465.123.855.592	260.569.803.840	464.221.337.067
Phải thu khách hàng	65.861.750.000	60.058.541.992	65.861.750.000	60.058.541.992
Phải thu về cho vay	191.915.100.000	12.600.000.000	191.915.100.000	12.600.000.000
Các khoản phải thu khác	85.939.970.816	209.239.093.221	85.939.970.816	209.239.093.221
<b>Tổng cộng</b>	<b>856.705.124.480</b>	<b>894.091.565.474</b>	<b>855.751.072.728</b>	<b>893.189.046.949</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả cho người bán	89.426.373.361	162.237.712.023	89.426.373.361	162.237.712.023
Phải trả khác	1.469.778.498.973	1.059.446.016.815	1.469.778.498.973	1.059.446.016.815
Chi phí phải trả	121.804.606.035	100.439.023.148	121.804.606.035	100.439.023.148
Vay và nợ thuê tài chính	2.160.422.612.002	2.158.956.575.686	2.160.422.612.002	2.158.956.575.686
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.841.432.090.371</b>	<b>3.481.079.327.672</b>	<b>3.841.432.090.371</b>	<b>3.481.079.327.672</b>

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31/12/2023 và ngày 01/01/2023. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ tài chính.

**7.5. Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV năm 2022 chưa được kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán.

**7.6. Tính hoạt động liên tục của Nhóm Công ty**

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Nhóm Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

**CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT**

Địa chỉ: Số 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Quý IV năm 2023

**7.7. Thông tin về bộ phận**

Công ty báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo các lĩnh vực hoạt động, bao gồm: In ấn sách và ấn phẩm và các dịch vụ ngành in. Chi tiết báo cáo bộ phận theo từng ngành nghề như sau:

	Dịch vụ quản lý			Tổng cộng (VND)
	dự án (VND)	Dịch vụ in ấn (VND)	Dịch vụ khác (VND)	
Doanh thu thuần từ bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ theo bộ phận	94.500.000.000	6.384.427.205	150.692.280	101.035.119.485
Giá vốn hàng bán theo bộ phận	(9.116.659.979)	(5.503.586.879)	-	(14.620.246.858)
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ theo bộ phận</b>	<b>85.383.340.021</b>	<b>880.840.326</b>	<b>150.692.280</b>	<b>86.414.872.627</b>
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(21.060.601.237)
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>				<b>65.354.271.390</b>
Doanh thu tài chính				97.504.829.176
Chi phí tài chính				(156.194.280.949)
Thu nhập khác				4.614.036.489
Chi phí khác				(2.818.400.648)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(22.704.926.674)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				19.401.327.097
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>5.156.855.881</b>

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



MAI THỊ THÚY KIỀU

ĐỖ TUẤN ANH

PHẠM VĂN HUY