



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**  
**THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HÃNG KIỂM TOÁN LEA GLOBAL**  
Chuyên ngành Kiểm toán, Định giá, Tư vấn tài chính, kế toán, thuế

**CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020



**CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM**

Địa chỉ: Nhà Điều hành, khu đô thị mới Tứ Hiệp, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội

---

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 38

0222  
ÔNG  
NHIỆM  
OÀN VI  
IỆT N  
MAY

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

### Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

#### Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Văn Thanh

Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 06/07/2020)

Ông Lê Vinh Việt

Phó Chủ tịch (hết nhiệm kỳ Chủ tịch từ ngày 06/07/2020)

Ông Hoàng Quốc Huy

Thành viên (hết nhiệm kỳ Phó Chủ tịch từ ngày 06/07/2020)

Ông Hán Công Khanh

Thành viên

Bà Nguyễn Thị Huyền Trang

Thành viên

#### Ban Tổng giám đốc

Ông Lê Vinh Việt

Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 01/01/2020)

Ông Lê Hoàng Anh

Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 01/01/2020)

Ông Hoàng Quốc Huy

Phó Tổng giám đốc

Bà Phạm Thị Cẩm Anh

Phó Tổng giám đốc

Ông Phạm Tiến Đạt

Phó Tổng giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 28/10/2020)

### Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

(tiếp theo)

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,

**CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM**



**Phạm Thị Cẩm Anh**

**Phó Tổng giám đốc**

(Giấy ủy quyền số 04/UQ-HHVN ngày 15/01/2020)

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2021

Số: 163 -21/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2021

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các cổ đông và Ban Tổng giám đốc  
Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 10 tháng 03 năm 2021, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên do vấn đề mô tả tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

### Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

Như đã trình bày tại Thuyết minh số V.11 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, khoản Công ty mua lại 20% vốn góp của Ông Nguyễn Tất Lạc tại Công ty TNHH Chackkaphanh Mining Group (nay là Công ty TNHH Huatangnai Mining Group) theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 01/HĐCN ngày 23/6/2010 với giá trị là 77.022.500.000 đồng đã được Hội đồng quản trị Công ty đánh giá là một khoản tổn thất theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 10/2015/BB-HĐQT ngày 25/12/2015 và Công ty đã thực hiện ghi nhận 50% giá trị khoản tổn thất tương ứng với giá trị 38.511.250.000 đồng vào Chi phí quản lý doanh nghiệp để xác định kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015. Phần còn lại của khoản tổn thất nêu trên được Công ty ghi nhận vào khoản mục Chi phí trả trước dài hạn và thực hiện kết chuyển vào kết quả kinh doanh năm 2016 với giá trị 6.000.000.000 đồng. Tại ngày lập Báo cáo kiểm toán này, chúng tôi vẫn không thể thu thập được các bằng chứng để đánh giá tính hiện hữu của khoản đầu tư nêu trên và không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định khoản đầu tư nêu trên là tổn thất. Do đó, chúng tôi không thể xác định được các ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đến các chỉ tiêu có liên quan được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

Chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp về giá trị có thể thu hồi khoản phải thu khác của Công ty TNHH Phong Thịnh liên quan đến hợp đồng Dây truyền tuyến nổi quặng đồng số 09/2010 ngày 08/09/2010; Phụ lục hợp đồng ngày 22/02/2011; Phụ lục hợp đồng 02 ngày 22/03/2011 với số dư tại ngày 31/12/2020 là 11.347.160.000 đồng cũng như không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán khác để đánh giá giá trị dự phòng phải thu khó đòi cần trích lập. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh số dư khoản mục Dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản phải thu nêu trên hay không.

# BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

Tại thời điểm 31/12/2020, Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty CP Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào đồng thời chưa xem xét trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính vào Công ty này (nếu có). Chúng tôi cũng không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán cần thiết để có thể đánh giá giá trị của khoản đầu tư nêu trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh số dư khoản mục Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn cho khoản đầu tư nêu trên hay không.

## Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến” như trên, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.



**Nguyễn Thị Hồng Vân**

Giám đốc Kiểm toán

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0946-2018-034-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**

**Phạm Thị Hiền**

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2449-2018-034-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2020	01/01/2020
<b>A TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>566.589.588.347</b>	<b>707.562.722.606</b>
<b>I Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1.</b>	<b>119.455.125.617</b>	<b>17.045.786.390</b>
1 Tiền	111		57.122.821.605	15.717.767.361
2 Các khoản tương đương tiền	112		62.332.304.012	1.328.019.029
<b>II Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>108.826.076.583</b>	<b>158.621.342.765</b>
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2.	52.720.984.540	65.130.331.363
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	23.319.234.625	68.172.732.684
3 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5.	60.200.000.000	60.200.000.000
4 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6.	33.611.413.318	26.143.834.618
5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(61.025.555.900)	(61.025.555.900)
<b>IV Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>316.215.586.822</b>	<b>488.182.384.304</b>
1 Hàng tồn kho	141	V.8.	316.215.586.822	488.182.384.304
<b>V Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>22.092.799.325</b>	<b>43.713.209.147</b>
1 Thuế GTGT được khấu trừ	152		21.724.836.220	43.560.346.734
2 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15.	367.963.105	152.862.413
<b>B TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>193.809.025.977</b>	<b>214.847.294.274</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1 Phải thu dài hạn khác	216	V.6.	390.000.000	390.000.000
2 Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(390.000.000)	(390.000.000)
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>14.992.710.535</b>	<b>13.578.770.593</b>
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.11.	14.992.710.535	13.578.770.593
- Nguyên giá	222		35.158.988.828	38.957.928.196
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.166.278.293)	(25.379.157.603)
<b>III Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10.</b>	<b>29.602.978.246</b>	<b>24.520.249.186</b>
- Nguyên giá	231		31.122.488.752	25.941.188.650
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.519.510.506)	(1.420.939.464)
<b>IV Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>103.124.191.111</b>	<b>119.978.134.556</b>
1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9.	103.124.191.111	119.978.134.556
<b>V Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.3.</b>	<b>7.923.977.317</b>	<b>8.747.778.149</b>
1 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.723.477.317	2.547.278.149
2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		6.200.500.000	6.200.500.000
<b>VI Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>38.165.168.768</b>	<b>48.022.361.790</b>
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12.	36.944.794.241	43.963.464.220
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.18.	1.220.374.527	4.058.897.570
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>760.398.614.324</b>	<b>922.410.016.880</b>

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này.)

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2020	01/01/2020
<b>C NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>412.449.664.770</b>	<b>613.123.083.624</b>
<b>I Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>405.427.664.770</b>	<b>611.626.417.712</b>
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13.	113.076.667.819	133.678.891.886
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14.	174.591.591.923	249.781.259.463
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15.	2.044.917.751	10.994.063.435
4 Phải trả người lao động	314		180.750.000	539.316.150
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16.	41.594.221.751	27.770.785.763
6 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17.	34.440.741.631	28.425.254.186
7 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19.	39.014.145.210	159.278.669.871
8 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		484.628.685	1.158.176.958
<b>II Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>7.022.000.000</b>	<b>1.496.665.912</b>
1 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19.	7.022.000.000	1.496.665.912
<b>D VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>347.948.949.554</b>	<b>309.286.933.256</b>
<b>I Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.20.</b>	<b>347.948.949.554</b>	<b>309.286.933.256</b>
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	200.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		200.000.000.000	200.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		59.696.774.500	59.696.774.500
3 Cổ phiếu quỹ	415		(21.118.002.077)	(21.118.002.077)
4 Quỹ đầu tư phát triển	418		23.944.698.303	23.944.698.303
5 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		4.232.251.900	4.232.251.900
6 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(30.498.355.972)	(61.984.676.946)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(61.984.676.946)	(78.967.842.782)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		31.486.320.974	16.983.165.836
7 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		111.691.582.900	104.515.887.576
<b>II Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>760.398.614.324</b>	<b>922.410.016.880</b>

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vinh

Kế toán trưởng

Lê Hoài Thu

Phó Tổng giám đốc



Phạm Thị Cẩm Anh

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này.)

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2020	Năm 2019
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	507.318.114.868	575.810.229.511
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		507.318.114.868	575.810.229.511
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	413.064.419.165	489.031.958.544
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		94.253.695.703	86.778.270.967
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	1.758.793.292	1.798.693.998
7 Chi phí tài chính	22	VI.4.	4.194.913.755	11.216.190.088
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.194.913.755	11.216.190.088
8 Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(823.800.832)	(1.377.074.060)
9 Chi phí bán hàng	25	VI.7.	24.229.687.445	29.386.958.752
10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	22.038.612.730	26.659.653.756
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		44.725.474.233	21.314.162.369
12 Thu nhập khác	31	VI.5.	5.206.556.465	14.387.560.795
13 Chi phí khác	32	VI.6.	2.784.302.246	2.225.007.876
14 Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		2.422.254.219	12.162.552.919
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		47.147.728.452	32.099.641.228
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9.	5.647.189.111	5.859.881.482
17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.9.	2.838.523.043	1.520.098.707
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		38.662.016.298	24.719.661.039
19 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ			31.486.320.974	16.983.165.836
20 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát			7.175.695.324	7.736.495.203
21 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10.	1.739,58	938,30

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vinh

Kế toán trưởng

Lê Hoài Thu

Phó Tổng giám đốc



Phạm Thị Cẩm Anh

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này.)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		47.147.728.452	32.099.641.228
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		5.016.816.903	9.010.261.766
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.635.544.141)	(3.429.225.199)
- Chi phí lãi vay	06		4.199.617.755	11.216.190.088
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		50.728.618.969	48.896.867.883
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		75.086.508.172	196.524.927.563
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		171.966.797.482	155.436.320.268
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(88.100.577.021)	(221.592.172.642)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		7.018.669.979	7.584.950.020
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.051.020.755)	(11.216.190.088)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.794.412.141)	(2.626.077.577)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(673.548.273)	(715.650.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		206.181.036.412	172.292.975.427
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(12.022.242.379)	(7.251.382.692)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		21.571.307.455	1.888.972.761
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(36.580.000.000)	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		36.580.000.000	1.200.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.418.428.312	1.310.428.998
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		10.967.493.388	(2.851.980.933)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	14.583.500.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(5.961.958)
2. Tiền thu từ đi vay	33		99.931.239.511	340.837.411.501
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(214.670.430.084)	(564.538.363.092)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(114.739.190.573)	(209.123.413.549)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		102.409.339.227	(39.682.419.055)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		17.045.786.390	56.728.205.445
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.01	119.455.125.617	17.045.786.390

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc





Nguyễn Thị Hoa Vinh

Lê Hoài Thu

Phạm Thị Cẩm Anh

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này.)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam (gọi tắt là "Công ty"), tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hồng Hà, là Doanh nghiệp Nhà nước được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2076/QĐ-BXD ngày 28 tháng 12 kỳ 2004 của Bộ Xây dựng và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100109674 cấp lần đầu ngày 14 tháng 3 kỳ 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty có 18 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh..

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 18 ngày 20 tháng 01 năm 2021 về thay đổi trụ sở, thì vốn điều lệ của Công ty là **200.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm tỷ đồng chẵn).

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên sàn giao dịch UPCOM với mã chứng khoán là: PHH.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

- Kinh doanh dịch vụ bất động sản;
- Thi công lắp đặt thiết bị chuyên dùng cấp, thoát nước, thang máy, hệ thống điện lạnh, điện máy, thông tin, xử lý môi trường trong các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện đến 110 KV, các công trình ngầm, xử lý nền móng;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi (cầu, đường, bến cảng, đê, đập, kè, kênh mương).

**Trụ sở Công ty tại:** Nhà Điều hành, khu đô thị mới Tứ Hiệp, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội.

**4. 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. Riêng chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi và thi công cơ giới các công trình của công ty thông thường là trên 12 tháng.

**5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất**

Theo công văn số 1028/TB-SGDHN ngày 09/08/2017 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội thông báo về việc hạn chế giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom đối với cổ phiếu của Công ty CP Hồng Hà Việt Nam (MCK: PHH) thì Cổ phiếu đang lưu hành của Công ty với số lượng 20.000.000 cổ phiếu với giá trị 200.000.000.000 đồng chỉ được giao dịch vào phiên thứ sáu hàng tuần (trong đó: Số lượng cổ phiếu lưu hành 18.100.000 cổ phiếu, cổ phiếu quỹ là 1.900.000 cổ phiếu).

Đến thời điểm 31/12/2020, Cổ phiếu Công ty vẫn bị hạn chế giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom.

**6. Cấu trúc doanh nghiệp**

a) Thông tin chi tiết về công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Quyền biểu quyết Công ty mẹ	Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ
Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	Số 18, ngõ 4 Phương Mai, phường Phương Mai, quận Đống Đa, Hà Nội	Xây dựng các công trình	75,50%	75,50%

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

Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí	Khu đô thị mới Tứ Hiệp, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội	Xây lắp và kinh doanh bất động sản	63,85%	63,85%
---------------------------------------	--	---------------------------------------	--------	--------

**b) Thông tin chi tiết về công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo phương pháp vốn chủ sở hữu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 như sau:**

Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Quyền biểu quyết Công ty mẹ	Tỷ lệ phần sở hữu
1. Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu khí	Cụm công nghiệp Hà Mãn - Trí Quả, xã Hà Mãn, Thuận Thành, Bắc Ninh	Cung cấp gạch trung áp các loại	43,83%	43,83%
2. Công ty CP Các giải pháp nội thất	Số 161A Tô Hiệu, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, Hà Nội.	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế	33%	33%

**c) Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc**

**Thông tin về Chi nhánh:** Công ty có một chi nhánh hạch toán phụ thuộc là Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh - Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam, địa chỉ: Số 96/108 Đường Trục, phường 13, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh. Ngày 28/10/2020, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐQT về việc giải thể Chi nhánh Hồ Chí Minh.

**II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán****1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo phương pháp giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng****1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC; lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo thông tư số 202/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Riêng chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - "Báo cáo bộ phận" chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này.

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

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

**IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu****1. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

**Lợi ích cổ đông không kiểm soát**

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

**Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua công ty con hoặc mua các công ty liên kết. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được trình bày riêng như một tài sản khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Giá gốc của lợi thế thương mại phát sinh là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư.

Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm (theo VAS11- Hợp nhất kinh doanh, thời gian hữu dụng ước tính tối đa không quá 10 năm).

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này. Thông thường, Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết của Công ty được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của các công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng kỳ thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

1012  
CỔ  
HÀNH  
M T O I  
VIỆ  
GIÁ

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

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

**2. 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.

**3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

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 dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó đến thời điểm lập Báo cáo tài chính, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

**4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

**Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

**Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

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

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

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

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

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận vào chi phí tài chính.

**5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản nợ phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn thu hồi của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra do đối tượng nợ khó có khả năng thanh toán vì bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự dẫn đến khả năng không thu hồi được đúng hạn.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

**6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh (nếu có) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Hàng tồn kho là bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành của hàng tồn kho bất động sản bao gồm: chi phí sử dụng đất và các chi phí phát triển đất, chi phí xây dựng phải trả cho nhà thầu, chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí tư vấn, thuế chuyên 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 kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Tại ngày 31/12/2020, Công ty không có hàng tồn kho cần phải trích lập dự phòng giảm giá.

**7. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ**

**7.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo các chi tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25/04/2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về 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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao (năm)</i>
Nhà cửa vật kiến trúc	06 - 25
Máy móc, thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

**8. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư*****Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư***

Bất động sản đầu tư của Công ty là quyền sử dụng đất do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lời từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của Bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

***Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư***

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

**9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là chi phí đầu tư xây dựng dự án cao ốc Văn phòng 407 Nguyễn An Ninh và Khu đô thị mới Tứ Hiệp được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí thực hiện dự án và các chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

**10. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước được vốn hoá để phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ sau, bao gồm các loại chi phí: chi phí công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ, chi phí thuê văn phòng, khoản tổn thất do khoản thanh toán theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 01/HĐCN giữa Công ty và Ông Nguyễn Tất Lạc chờ phân bổ và các khoản chi phí trả trước khác chờ phân bổ.

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

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

Công cụ dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng từ 12 - 36 tháng.

**11. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả**

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty liên kết.

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

**12. Nguyên tắc ghi nhận vay**

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các kế ước và các hợp đồng vay.

Các khoản vay, nợ thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn, nguyên tệ.

**13. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản 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.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

**14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản trích trước chi phí các công trình và khoản chi phí trích trước giá vốn bất động sản đã bán, là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

Việc ghi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn của các công trình được tuân thủ các nguyên tắc:

Công ty chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn cho các công trình, hạng mục đã hoàn thành và được xác định là đã bán trong kỳ. Chi phí trích trước vào giá vốn là các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng. Số chi phí trích trước được tạm tính đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của công trình, hạng mục được xác định đã hoàn thành.

**15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu được Công ty mua lại cổ phiếu do chính Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của kỳ nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố do sai sót trọng yếu của các kỳ trước.

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

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

**16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập**

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu cung cấp dịch vụ, doanh thu hợp đồng xây dựng, doanh thu chuyển nhượng bất động sản và doanh thu hoạt động tài chính.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày lập Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

***Doanh thu bán bất động sản***

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản

***Hợp đồng xây dựng***

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

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

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính hợp nhất.

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

**Doanh thu tiền lãi**

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

**Cổ tức và lợi nhuận được chia**

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được nhận quyền cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức nhận được bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi theo số lượng cổ phiếu tăng thêm, không được ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

**17. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính**

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, toàn bộ là chi phí lãi vay.

**18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

**18.1 Các nghĩa vụ về thuế**

**Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)**

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10% cho các dịch vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

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

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

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

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

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

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

**Thuế khác**

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất**

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

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Tiền</b>	<b>57.122.821.605</b>	<b>15.717.767.361</b>
Tiền mặt	6.909.066.526	7.385.468.239
Tiền gửi ngân hàng	50.213.755.079	8.332.299.122
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>62.332.304.012</b>	<b>1.328.019.029</b>
<b>Cộng</b>	<b>119.455.125.617</b>	<b>17.045.786.390</b>

**2. Phải thu của khách hàng**

	31/12/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Công ty TNHH MTV Ứng dụng công nghệ mới và Du lịch	4.359.864.318	-	4.359.864.318	-
Công ty Cổ phần Hancorp	9.642.718.584	-	8.955.707.204	-
Phải thu các hộ dân tòa CT11	20.582.378.528	-	-	-
Phải thu các hộ dân tòa CT12	82.267.769	-	16.711.491.657	-
Phải thu các hộ dân tòa CT13	2.148.833.357	-	24.245.507.083	-
Các đối tượng khác	15.904.921.984	-	10.857.761.101	-
<b>Cộng</b>	<b>52.720.984.540</b>	<b>-</b>	<b>65.130.331.363</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM**

Địa chỉ: Nhà Điều hành, khu đô thị mới Tứ Hiệp, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

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

**3. Các khoản đầu tư tài chính***a) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**- Đầu tư vào công ty liên kết*

Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu khí

Công ty CP Các giải pháp nội thất

Cộng

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
	Giá trị khoản đầu tư tại công ty liên kết	Giá trị khoản đầu tư tại công ty liên kết
	-	-
	1.723.477.317	(823.800.832)
	<b>1.723.477.317</b>	<b>2.547.278.149</b>

	31/12/2020 VND				01/01/2020 VND			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
<i>- Đầu tư vào đơn vị khác</i>								
Công ty CP Kinh doanh tổng hợp Việt Lào	4.200.500.000	-	4.200.500.000	(*)	4.200.500.000	-	4.200.500.000	(*)
Công ty CP Xuất nhập khẩu thủy sản Quảng Ninh	2.000.000.000	-	2.000.000.000	(*)	2.000.000.000	-	2.000.000.000	(*)
<b>Cộng</b>	<b>6.200.500.000</b>	<b>-</b>	<b>6.200.500.000</b>		<b>6.200.500.000</b>	<b>-</b>	<b>6.200.500.000</b>	

(\*) Khoản đầu tư này không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch trên thị trường hoặc không có đầy đủ thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM**

Địa chỉ: Nhà Điều hành, khu đô thị mới Tứ Hiệp, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

Thông tin chi tiết về các công ty nhận đầu tư của Công ty tại ngày 31/12/2020 như sau:

Tên đơn vị nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu khí	Cụm công nghiệp Hà Mãn - Trí Quả,	43,83%	43,83%	Sản xuất và kinh doanh các loại gạch trung áp
Công ty CP Các giải pháp nội thất	Số 161A Tô Hiệu, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, Hà Nội	33,00%	33,00%	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế
Công ty CP Kinh doanh tổng hợp Việt Lào	Số 96 Hà Huy Tập, phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, Nghệ An	19,05%	19,05%	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi
Công ty CP Xuất nhập khẩu thủy sản Quảng Ninh	Số 35 Bến Tàu, phường Bạch Đằng, thành phố Hạ Long,	9,98%	9,98%	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản

**Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với công ty liên kết trong năm**

Trong năm, các giao dịch phát sinh giữa Công ty và Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu khí: thuê kho bãi và tiền điện.

Trong năm không phát sinh giao dịch giữa Công ty và Công ty CP Các giải pháp nội thất.

Trong năm không phát sinh giao dịch giữa Công ty và Công ty CP Kinh doanh tổng hợp Việt Lào.

Trong năm không phát sinh giao dịch giữa Công ty và Công ty CP Xuất nhập khẩu thủy sản Quảng Ninh.

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

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

**4. Trả trước cho người bán**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Công ty Cổ phần Aluking quốc tế	4.565.601.794	4.065.601.794
Công ty Cổ phần Sông Đáy Hồng Hà Dầu khí	3.274.029.330	2.036.737.555
Công ty Cổ phần Hancorp	5.091.919.840	5.701.919.840
Công ty CP Armephaco	-	23.908.424.850
Công ty TNHH Nghiêm Sing	-	5.405.412.784
Công ty CP MES-ENGINEERING Việt Nam	-	6.147.000.000
Các đối tượng khác	10.387.683.661	20.907.635.861
<b>Cộng</b>	<b>23.319.234.625</b>	<b>68.172.732.684</b>

**5. Phải thu về cho vay**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty Kinh doanh tổng hợp Việt Lào (1)	55.000.000.000	(55.000.000.000)	55.000.000.000	(55.000.000.000)
Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu khí (2)	5.200.000.000	-	5.200.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>60.200.000.000</b>	<b>(55.000.000.000)</b>	<b>60.200.000.000</b>	<b>(55.000.000.000)</b>

(1) Là khoản Công ty cho Công ty Kinh doanh tổng hợp Việt Lào vay theo Hợp đồng cho vay vốn số 01/2009/VL-HHDK với thời hạn vay từ ngày 31/01/2010 đến ngày 31/01/2012.

(2) Khoản cho Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu khí vay theo hợp đồng sau:

- Hợp đồng vay vốn ngày 24/7/2015, mức cho vay tối đa là 2 tỷ đồng, số tiền vay theo từng lần nhận nợ, mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn vay 6 tháng đối với mỗi lần nhận nợ, lãi suất 9%/năm.

- Hợp đồng vay vốn ngày 02/11/2017, mức cho vay tối đa là 2 tỷ đồng, số tiền vay theo từng lần nhận nợ, mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn vay 6 tháng đối với mỗi lần nhận nợ, lãi suất 8,4%/năm.

- Hợp đồng vay vốn ngày 15/01/2018 mức cho vay là 1 tỷ đồng, số tiền vay theo từng lần nhận nợ, mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn vay 6 tháng đối với mỗi lần nhận nợ, lãi suất 8,4%/năm.

- Là khoản Công ty cho Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu khí vay theo Công văn số 156/CV ngày 15/01/2018 của Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu khí, lãi suất cho vay 0%/năm.

- Là khoản Công ty cho Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu khí vay theo Công văn số 169/CV ngày 24/05/2018 của Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu khí vay vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất cho vay 0%/năm.

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

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

**6. Phải thu khác**

	31/12/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>33.611.413.318</b>	<b>(6.025.555.900)</b>	<b>26.143.834.618</b>	<b>(6.025.555.900)</b>
Tạm ứng	9.945.900.000	-	2.105.000.000	-
Cao Tiến Lam Giang	4.922.900.000	-	1.500.000.000	-
Nguyễn Việt Cường	5.000.000.000	-	600.000.000	-
Các đối tượng khác	23.000.000	-	5.000.000	-
Lãi dự thu khoản cho vay, tiền gửi	6.871.072.897	(6.025.555.900)	6.745.234.900	(6.025.555.900)
Công ty Kinh doanh tổng hợp Việt Lào	6.025.555.900	(6.025.555.900)	6.025.555.900	(6.025.555.900)
Các đối tượng khác	845.516.997	-	719.679.000	-
Tạm nộp chi phí thuế TNDN 1% doanh thu	-	-	658.519.732	-
Tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB được khấu trừ tại ô đất N01B, N02	874.411.898	-	1.178.243.485	-
Tổng Công ty CP Xây lắp dầu khí Việt Nam (1)	3.436.929.990	-	3.436.929.990	-
Công ty TNHH Phong Thịnh (2)	11.347.160.000	-	11.347.160.000	-
Các khoản phải thu khác	1.135.938.533	-	672.746.511	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>390.000.000</b>	<b>(390.000.000)</b>	<b>390.000.000</b>	<b>(390.000.000)</b>
Ký cược, ký quỹ	390.000.000	(390.000.000)	390.000.000	(390.000.000)
Công ty Knight Frank	390.000.000	(390.000.000)	390.000.000	(390.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>34.001.413.318</b>	<b>(6.415.555.900)</b>	<b>26.533.834.618</b>	<b>(6.415.555.900)</b>

(1) Là phần lợi nhuận cố định phải chia theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh Dự án Nguyễn An Ninh - Vũng Tàu số 122/2009/BCC-PVC HH ngày 02/06/2009 giữa Công ty và Tổng Công ty CP Xây lắp dầu khí Việt Nam.

(2) Là khoản đặt cọc giá trị hợp đồng Dây truyền tuyến nổi quảng đồng cho Công ty TNHH Phong Thịnh số 09/2010 ngày 08/09/2010; Phụ lục hợp đồng ngày 22/02/2011; Phụ lục hợp đồng 02 ngày 22/03/2011, chưa được thực hiện theo tiến độ ghi trong hợp đồng (nhà máy đặt tại bản Poonglak, huyện Kasi, tỉnh Viêng Chăn, nước Cộng hòa DCND Lào.

**7. Nợ xấu**

	31/12/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn</b>				
Công ty Kinh doanh tổng hợp Việt Lào	61.025.555.900	-	61.025.555.900	-
Công ty Knight Frank	390.000.000	-	390.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>61.415.555.900</b>	<b>-</b>	<b>61.415.555.900</b>	<b>-</b>

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

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

**8. Hàng tồn kho**

	31/12/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	221.727.226	-	1.661.363.619	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	310.953.871.881	-	486.497.253.485	-
Hàng hóa	5.039.987.715	-	23.767.200	-
<b>Cộng</b>	<b>316.215.586.822</b>	<b>-</b>	<b>488.182.384.304</b>	<b>-</b>

**9. Tài sản dở dang dài hạn**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<i>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</i>		
Dự án cao ốc Văn phòng 407 Nguyễn An Ninh	4.083.552.497	3.372.787.423
Dự án Khu đô thị mới Tứ Hiệp	99.040.638.614	116.605.347.133
<b>Cộng</b>	<b>103.124.191.111</b>	<b>119.978.134.556</b>

**10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

*a) Bất động sản đầu tư cho thuê*

Khoản mục	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2020	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2020
Nguyên giá	1.420.939.464	3.692.661.228	-	5.113.600.692
Nhà cửa và kiến trúc	1.420.939.464	3.692.661.228	-	5.113.600.692
Giá trị hao mòn lũy kế	1.420.939.464	98.571.042	-	1.519.510.506
Nhà cửa và kiến trúc	1.420.939.464	98.571.042	-	1.519.510.506
Giá trị còn lại	-	3.594.090.186	-	3.594.090.186
Nhà cửa và kiến trúc	-	3.594.090.186	-	3.594.090.186

*b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá*

Khoản mục	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2020	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2020
Nguyên giá	24.520.249.186	22.951.840.670	21.463.201.796	26.008.888.060
Nhà cửa và kiến trúc	24.520.249.186	22.951.840.670	21.463.201.796	26.008.888.060
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-
Nhà cửa và kiến trúc	-	-	-	-
Giá trị còn lại	24.520.249.186	22.951.840.670	21.463.201.796	26.008.888.060
Nhà cửa và kiến trúc	24.520.249.186	22.951.840.670	21.463.201.796	26.008.888.060

**Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư**

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2020 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2020 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

**CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM**

Địa chỉ: Nhà Điều hành, khu đô thị mới Tứ Hiệp, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

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

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

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND
					Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư ngày 01/01/2020	532.380.227	27.988.735.985	9.681.285.781	755.526.203	38.957.928.196
Mua trong năm		3.202.978.686		84.558.000	3.287.536.686
Đầu tư XD CB hoàn thành	3.553.405.591	-	-	-	3.553.405.591
Thanh lý, nhượng bán	-	(7.591.249.446)	(676.684.846)	-	(8.267.934.292)
Giảm khác (*)	-	(2.371.947.353)	-	-	(2.371.947.353)
Số dư ngày 31/12/2020	4.085.785.818	21.228.517.872	9.004.600.935	840.084.203	35.158.988.828
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư ngày 01/01/2020	532.376.428	17.852.918.605	6.327.511.496	666.351.074	25.379.157.603
Khấu hao trong năm	-	3.599.125.857	1.244.202.075	74.917.929	4.918.245.861
Thanh lý, nhượng bán	-	(8.966.502.621)	(457.089.190)	-	(9.423.591.811)
Giảm khác (*)	-	(707.533.360)	-	-	(707.533.360)
Số dư ngày 31/12/2020	532.376.428	11.778.008.481	7.114.624.381	741.269.003	20.166.278.293
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày 01/01/2020	3.799	10.135.817.380	3.353.774.285	89.175.129	13.578.770.593
Tại ngày 31/12/2020	3.553.409.390	9.450.509.391	1.889.976.554	98.815.200	14.992.710.535

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.096.839.939 đồng (tại ngày 31/12/2019: 9.899.097.649 đồng)

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 2.676.873.131 đồng (tại ngày 31/12/2019: 7.807.872.166 đồng)

- (\*) TSCĐ mất mát khi kiểm kê cuối năm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM**Địa chỉ: Nhà Điều hành, khu đô thị mới Tứ Hiệp, xã  
Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

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

**12. Chi phí trả trước**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Dài hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	1.093.627.730	423.522.675
Thanh toán theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 01/HĐCN (*)	32.511.250.000	32.511.250.000
Dự án chung cư thương mại CT11, CT12 và CT13 Khu đô thị mới Tứ Hiệp	3.323.870.913	11.013.139.876
Chi phí trả trước dài hạn khác	16.045.598	15.551.669
<b>Cộng</b>	<b>36.944.794.241</b>	<b>43.963.464.220</b>

(\*) Theo Biên bản họp Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam số 10/2015/BB-HĐQT ngày 25/12/2015, Công ty xác định khoản thanh toán số tiền 77.022.500.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 01/HĐCN ngày 23/06/2010 giữa Công ty Cổ phần Hồng Hà Dầu khí (nay là Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam) và Ông Nguyễn Tất Lạc là một khoản tổn thất. Khoản tổn thất này được Công ty ghi nhận và phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty từ năm 2015. Số phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm 2015 là 38.511.250.000 đồng, năm 2016 là 6.000.000.000 đồng. Số tiền còn lại được Công ty ghi nhận là khoản chi phí trả trước dài hạn chờ phân bổ.

**13. Phải trả người bán**

	31/12/2020 VND		01/01/2020 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>				
Nguyễn Chí Việt	3.515.097.519	3.515.097.519	5.523.891.769	5.523.891.769
Công ty CP Đầu tư xây dựng phát triển nhà Vạn Xuân	9.863.565.778	9.863.565.778	9.042.396.778	9.042.396.778
Công ty CP Kỹ thuật công nghiệp Á Châu	14.643.211.949	14.643.211.949	12.501.951.077	12.501.951.077
Lưu Hoàng Long	-	-	5.779.702.253	5.779.702.253
Các đối tượng khác	85.054.792.573	85.054.792.573	100.830.950.009	100.830.950.009
<b>Cộng</b>	<b>113.076.667.819</b>	<b>113.076.667.819</b>	<b>133.678.891.886</b>	<b>133.678.891.886</b>

**14. Người mua trả tiền trước**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Bệnh viện Việt Đức	174.245.119.000	185.521.197.300
Trả trước tiền mua căn hộ	2.644.080	63.806.201.893
Các đối tượng khác	343.828.843	453.860.270
<b>Cộng</b>	<b>174.591.591.923</b>	<b>249.781.259.463</b>

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

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

**15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>a) Phải nộp</b>		
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	1.613.883.653	2.419.626.415
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	372.008.680	8.441.375.468
Thuế thu nhập cá nhân	59.025.418	133.061.552
<b>Cộng</b>	<b>2.044.917.751</b>	<b>10.994.063.435</b>
<b>b) Phải thu</b>		
Thuế GTGT đầu ra	139.440.005	139.440.005
Thuế thu nhập cá nhân	215.100.692	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.422.408	13.422.408
<b>Cộng</b>	<b>367.963.105</b>	<b>152.862.413</b>

(\*) Trong tổng số thuế TNDN phải nộp trong năm là số đã bù trừ với số đã tạm nộp 1% trên tổng số tiền thu theo tiến độ từ năm trước với giá trị là 658.519.732 đồng.

**16. Chi phí phải trả**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Trích trước chi phí công trình	41.594.221.751	27.770.785.763
<b>Cộng</b>	<b>41.594.221.751</b>	<b>27.770.785.763</b>

**17. Phải trả khác**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	669.348.768	529.840.768
Các khoản phải trả, phải nộp khác	33.771.392.863	27.895.413.418
Phí bảo trì chung cư 2%	29.949.386.080	22.837.709.211
Cổ tức phải trả	671.181.000	671.181.000
Lãi vay phải trả	812.194.000	501.784.000
Các đối tượng khác	2.338.631.783	3.884.739.207
<b>Cộng</b>	<b>34.440.741.631</b>	<b>28.425.254.186</b>

**18. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>		
- 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	2.139.515.540	4.058.897.570
- Số hoãn nhập Tài sản thuế TNDN hoãn lại	4.978.038.583	-
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>1.220.374.527</b>	<b>4.058.897.570</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM**

Địa chỉ: Nhà Điều hành, khu đô thị mới Tứ Hiệp, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

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

**19. Vay**

	31/12/2020 VND		Trong năm VND		01/01/2020 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>39.014.145.210</b>	<b>39.014.145.210</b>	<b>92.909.239.511</b>	<b>213.173.764.172</b>	<b>159.278.669.871</b>	<b>159.278.669.871</b>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội (1)	31.414.145.210	31.414.145.210	89.162.495.111	57.748.349.901	-	-
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Ba Đình (2)	-	-	1.146.744.400	40.795.143.271	39.648.398.871	39.648.398.871
Nguyễn Thúy Mai (3)	7.000.000.000	7.000.000.000	-	7.000.000.000	14.000.000.000	14.000.000.000
Vay cá nhân khác (4)	600.000.000	600.000.000	2.600.000.000	7.630.271.000	5.630.271.000	5.630.271.000
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>						
Ngân hàng TNHH Indovina - CN Mỹ Đình (5)	-	-	-	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
<b>b) Dài hạn</b>	<b>7.022.000.000</b>	<b>7.022.000.000</b>	<b>7.022.000.000</b>	<b>1.496.665.912</b>	<b>1.496.665.912</b>	<b>1.496.665.912</b>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội (1)	-	-	-	1.496.665.912	1.496.665.912	1.496.665.912
Lê Vinh Việt (5)	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-	-
Nguyễn Việt Cường (6)	4.022.000.000	4.022.000.000	4.022.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>46.036.145.210</b>	<b>46.036.145.210</b>	<b>99.931.239.511</b>	<b>214.670.430.084</b>	<b>160.775.335.783</b>	<b>160.775.335.783</b>

(1) Khoản vay theo các hợp đồng sau:

- Khoản vay dài hạn ngân hàng theo Hợp đồng cho vay từng lần số 23/2017-HĐTDTH/NHCT146-HONG HA VN ngày 17/05/2017. Hạn mức tín dụng 8.150.000.000 đồng. Thời hạn giải ngân là 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; thời hạn cho vay là 36 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên. Lãi suất cho vay được xác định cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Mục đích cho vay để đầu tư tài sản cố định phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản đảm bảo là khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội. Khoản vay đã tắt toán trong năm 2020.

**CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM**

Địa chỉ: Nhà Điều hành, khu đô thị mới Tứ Hiệp, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

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

- Hợp đồng cho vay từng lần số 02/2020-HĐCVTL/NHCT146-HONGHAVN ngày 21/01/2020 hạn mức cho vay 40.000.000.000 đồng. Thời hạn giải ngân là thời gian từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 31/12/2020, thời hạn cho vay tối đa không quá 6 tháng kể từ ngày nhận nợ, thời hạn trả nợ cuối cùng của khoản vay là 15/02/2021. Lãi suất cho vay theo giấy nhận nợ từng lần. Mục đích sử dụng tiền vay là bổ sung vốn lưu động thi công lắp đặt phần còn lại của hệ thống M&E Công trình Nhà CT11, CT12, CT13 thuộc Dự án Xây dựng khu nhà ở thương mại giai đoạn I tại địa điểm Ô đất N01B và N02, KĐT mới Tứ Hiệp theo Phụ lục Hợp đồng thi công xây dựng số 02D-4/PLHĐXD/THHHDK-HVN ngày 30/08/2019. Tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản số 01/2018/HĐBĐ/NHCT146-HONGHAVN-M&E TH ngày 23/08/2018.

- Hợp đồng cho vay từng lần số 01/2020-HĐCVTL/NHCT146-HONGHAVN ngày 16/01/2020 hạn mức cho vay 70.000.000.000 đồng. Thời hạn giải ngân là thời gian từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 30/11/2020, thời hạn cho vay tối đa không quá 6 tháng kể từ ngày nhận nợ, thời hạn trả nợ cuối cùng của khoản vay là 15/01/2021. Lãi suất cho vay theo giấy nhận nợ từng lần. Mục đích sử dụng tiền vay là bổ sung vốn lưu động thi công phần thân thô, phần hoàn thiện Công trình Nhà CT11, CT12, CT13 thuộc Dự án Xây dựng khu nhà ở thương mại giai đoạn I tại địa điểm Ô đất N01B và N02, KĐT mới Tứ Hiệp theo Phụ lục Hợp đồng thi công xây dựng số 13-12/PLHĐXD/THHHDK-HVN ngày 20/02/2019. Tài sản đảm bảo theo Hợp đồng đảm bảo số 94/2017-HĐTC.NHCT146-HONGHAVN ngày 14/12/2017.

(2) Khoản vay theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 58757.16.003.5466.TD ngày 20/9/2016, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cấp tín dụng số 58757.16.003.5466.TD.PL03 ngày 11/01/2019. Hạn mức công trình: 45.000.000.000 đồng; doanh số cho vay tối đa: 100.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp tín dụng: Tối đa 3 tháng kể từ thời điểm kết thúc thời gian thi công công trình theo Hợp đồng/Phụ lục hợp đồng thi công. Lãi suất áp dụng theo văn bản nhận nợ. Mục đích sử dụng vốn vay: bổ sung vốn lưu động để thực hiện gói thầu Xây dựng Bệnh viện Hữu Nghị Việt Đức - số 1 thuộc Dự án: "Đầu tư xây dựng mới cơ sở 2 của Bệnh viện Hữu Nghị Việt Đức" theo Hợp đồng số 200/2015/HĐ-XDVĐ-01 ngày 24/02/2015 đã ký với Ban quản lý dự án Y tế trọng điểm. Tài sản đảm bảo là: 01 ô tô Mercedes-benz BKS 30A-75639; 8.158.000 cổ phiếu tại Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí, giá trị được định giá là 81,58 tỷ đồng; quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng số 200/2015/HĐ-XDVĐ-01 ngày 24/2/2015 về việc thực hiện gói thầu Xây dựng Bệnh viện Hữu Nghị Việt Đức - số 1 thuộc Dự án: "Đầu tư xây dựng mới cơ sở 2 của Bệnh viện Hữu Nghị Việt Đức" và quyền được nhận thanh toán phát sinh từ giá trị sản lượng dở dang.

(3) Theo hợp đồng vay tiền số 19.07.2019/HĐV ngày 19/07/2019; Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 18/05/2020, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 5%/năm, mục đích vay để hoàn thiện thi công nhà CT11.

(4) Hợp đồng vay vốn cá nhân lãi suất 0%/năm, không kỳ hạn, mục đích vay sử dụng vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

(5) Hợp đồng vay vốn ngày 22/06/2020, lãi suất từ 3,7%/năm, thời hạn vay tối đa 2 năm, mục đích vay sử dụng vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

(6) Hợp đồng vay vốn cá nhân lãi suất từ 3,7%/năm, thời hạn vay tối đa 2 năm, mục đích vay sử dụng vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

**CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM**

Địa chỉ: Nhà Điều hành, khu đô thị mới Tứ Hiệp, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 09 - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***20. Vốn chủ sở hữu****20.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư ngày 01/01/2019	200.000.000.000	59.696.774.500	(21.112.040.119)	(78.724.175.787)	159.860.558.594
Lãi trong năm trước	-	-	-	16.983.165.836	16.983.165.836
Trích lập các quỹ	-	-	-	(383.129.463)	(383.129.463)
Tăng khác	-	-	-	139.462.468	139.462.468
Giảm khác	-	-	(5.961.958)	-	(5.961.958)
Số dư ngày 31/12/2019	200.000.000.000	59.696.774.500	(21.118.002.077)	(61.984.676.946)	176.594.095.477
Lãi trong kỳ này	-	-	-	31.486.320.974	31.486.320.974
Số dư ngày 31/12/2020	200.000.000.000	59.696.774.500	(21.118.002.077)	(30.498.355.972)	208.080.416.451

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

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

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>200.000.000.000</b>
Vốn góp đầu năm	200.000.000.000	200.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	200.000.000.000	200.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**20.3 Cổ phiếu**

	31/12/2020	01/01/2020
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.000.000	20.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	20.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	1.900.000	1.900.000
- Cổ phiếu phổ thông	1.900.000	1.900.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18.100.000	18.100.000
- Cổ phiếu phổ thông	18.100.000	18.100.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

**20.4 Các quỹ của công ty**

Khoản mục	01/01/2020	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND
				31/12/2020
Quỹ đầu tư phát triển	23.944.698.303	-	-	23.944.698.303
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	4.232.251.900	-	-	4.232.251.900
<b>Cộng</b>	<b>28.176.950.203</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28.176.950.203</b>

**\* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp**

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được sử dụng để mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
<b>Doanh thu</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.460.484.555	8.271.552.497
Doanh thu hợp đồng xây dựng	105.328.396.635	14.144.152.107
Doanh thu chuyển nhượng hạ tầng	392.529.233.678	553.394.524.907
<b>Cộng</b>	<b>507.318.114.868</b>	<b>575.810.229.511</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	9.163.602.262	8.277.731.746
Giá vốn hợp đồng xây dựng	66.403.970.137	11.221.970.349
Giá vốn chuyển nhượng hạ tầng	337.496.846.766	469.532.256.449
<b>Cộng</b>	<b>413.064.419.165</b>	<b>489.031.958.544</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.758.793.292	1.718.693.998
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	80.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.758.793.292</b>	<b>1.798.693.998</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí lãi vay	4.194.913.755	11.216.190.088
<b>Cộng</b>	<b>4.194.913.755</b>	<b>11.216.190.088</b>

**5. Thu nhập khác**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Thu phạt do khách hàng hủy hợp đồng, chuyển đổi căn hộ	586.057.077	-
Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	-	260.595.015
Thu nhập từ Thanh lý TSCĐ	4.208.607.536	3.007.605.261
Thu nhập từ phí hoàn thiện căn hộ thô	269.075.235	-
Xử lý công nợ không phải trả	-	10.750.999.110
Thu nhập khác	142.816.617	368.361.409
<b>Cộng</b>	<b>5.206.556.465</b>	<b>14.387.560.795</b>

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

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

**6. Chi phí khác**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí khấu hao TSCĐ không sử dụng cho hoạt động sản xuất kinh doanh	2.556.998.025	
Xử lý công nợ khó đòi	-	2.203.724.676
Chi phí phạt hành chính, vi phạm thuế	219.091.519	21.283.200
Chi phí khác	8.212.702	-
<b>Cộng</b>	<b>2.784.302.246</b>	<b>2.225.007.876</b>

**7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
<i>Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</i>	<i>24.229.687.445</i>	<i>29.386.958.752</i>
Chi phí nhân viên bán hàng	978.404.657	1.446.883.652
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.960.104.675	19.285.701.967
Chi phí bằng tiền khác	9.291.178.113	8.654.373.133
<i>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</i>	<i>22.038.612.730</i>	<i>26.659.653.756</i>
Chi phí nhân viên quản lý	12.348.991.187	13.015.403.045
Chi phí đồ dùng văn phòng	283.726.330	252.580.310
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	1.062.495.635	1.253.623.285
Thuế, phí và lệ phí	10.000.000	10.000.000
Lợi thế thương mại	-	4.525.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.520.249.161	5.731.306.194
Chi phí bằng tiền khác	1.813.150.417	1.871.740.922
<b>Cộng</b>	<b>46.268.300.175</b>	<b>56.046.612.508</b>

**8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên, vật liệu	155.762.949.480	231.195.829.963
Chi phí nhân công	44.437.475.668	60.411.781.888
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.459.818.878	4.485.261.766
Chi phí dịch vụ mua ngoài	149.288.645.300	225.314.231.112
Chi phí khác bằng tiền	29.181.678.661	55.657.977.640
<b>Cộng</b>	<b>381.130.567.987</b>	<b>577.065.082.369</b>

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

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

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Công ty CP Hồng Hà Việt Nam	-	341.411.356
Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí	5.647.025.537	5.496.054.254
Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	163.574	22.415.872
<b>Cộng</b>	<b>5.647.189.111</b>	<b>5.859.881.482</b>

**10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	31.486.320.974	16.983.165.836
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	31.486.320.974	16.983.165.836
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	18.100.000	18.100.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.739,58	938,30

**VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
<b>1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai</b>		
- Chi phí lãi vay vốn hóa trong năm	243.318.836	21.439.478.993
- Khấu hao tài sản cố định được tính vào chi phí xây dựng dở dang trong năm	-	228.797.964
<b>2. Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	99.931.239.511	340.837.411.501
<b>3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	214.670.430.084	567.538.363.092

**VIII. Những thông tin khác**

**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 18 ngày 20/1/2021, Công ty thay đổi trụ sở sang địa chỉ mới là Nhà Điều hành, khu đô thị mới Tứ Hiệp, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội. Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

**2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: Các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

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

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

**Danh sách các bên liên quan**

**Bên liên quan**

Công ty CP Các giải pháp nội thất  
 Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu khí  
 Công ty CP Đầu tư xây dựng Contrexim

**Mối quan hệ**

Công ty liên kết  
 Công ty liên kết  
 Cùng Giám đốc với Công ty CP Tứ Hiệp  
 Hồng Hà Dầu khí

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Bán hàng</b>	<b>8.232.560.995</b>	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng Contrexim	8.232.560.995	-
<b>Mua hàng</b>	<b>257.400.000</b>	<b>6.187.841.853</b>
Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu khí	257.400.000	4.838.354.876
Công ty CP Các giải pháp nội thất	-	1.349.486.977
<b>Doanh thu từ lãi cho vay</b>	<b>285.784.000</b>	<b>285.004.000</b>
Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu khí	285.784.000	285.004.000
<b>Cho vay</b>	-	<b>800.000.000</b>
Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu khí	-	800.000.000
<b>Số dư với các bên liên quan</b>	<b>31/12/2020 VND</b>	<b>01/01/2020 VND</b>
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>6.389.320.000</b>	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng Contrexim	6.389.320.000	-
<b>Phải trả người bán</b>	-	<b>267.527.342</b>
Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu khí	-	267.527.342
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>3.274.029.330</b>	<b>6.113.489.710</b>
Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu khí	3.274.029.330	3.659.769.458
Công ty CP Các giải pháp nội thất	-	2.453.720.252
<b>Phải thu về cho vay</b>	<b>5.200.000.000</b>	<b>5.200.000.000</b>
Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu khí	5.200.000.000	5.200.000.000
<b>Phải thu khác</b>	<b>785.517.000</b>	<b>499.733.000</b>
Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu khí	785.517.000	499.733.000

**Thu nhập và các khoản vay của các thành viên quản lý chủ chốt**

Thu nhập của các thành viên chủ chốt được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lương, thưởng	1.493.373.000	1.354.830.000
Cộng	<b>1.493.373.000</b>	<b>1.354.830.000</b>

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

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

**3. Công cụ tài chính**

**Quản lý rủi ro vốn**

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.15 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

Công nợ tài chính	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Các khoản vay	46.036.145.210	160.775.335.783
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	119.455.125.617	17.045.786.390
Nợ thuần	-	143.729.549.393
Vốn chủ sở hữu	347.948.949.554	309.286.933.256
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	0,0%	46,5%

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV.2

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	119.455.125.617	17.045.786.390
Phải thu khách hàng và phải thu khác	80.306.841.958	85.248.610.081
Các khoản đầu tư tài chính	11.400.500.000	11.400.500.000
<b>Cộng</b>	<b>211.162.467.575</b>	<b>113.694.896.471</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	46.036.145.210	160.775.335.783
Phải trả người bán và phải trả khác	147.517.409.450	162.104.146.072
Chi phí phải trả	41.594.221.751	27.770.785.763
<b>Cộng</b>	<b>235.147.776.411</b>	<b>350.650.267.618</b>

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

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

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

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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

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

**Rủi ro thị trường**

Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Tổng Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về tỷ giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

*Quản lý rủi ro lãi suất*

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

*Quản lý rủi ro về giá*

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
<b>31/12/2020</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	147.517.409.450	-	147.517.409.450
Chi phí phải trả	41.594.221.751	-	41.594.221.751
Các khoản vay	39.014.145.210	7.022.000.000	46.036.145.210
	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1- 5 năm VND</b>	<b>Cộng VND</b>
<b>01/01/2020</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	162.104.146.072	-	162.104.146.072
Chi phí phải trả	27.770.785.763	-	27.770.785.763
Các khoản vay	159.278.669.871	1.496.665.912	160.775.335.783

**CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM**Địa chỉ: Nhà Điều hành, khu đô thị mới Tứ Hiệp, xã  
Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

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

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức trung bình. Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó (nếu có). 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.

31/12/2020	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	119.455.125.617	-	119.455.125.617
Phải thu khách hàng và phải thu khác	80.306.841.958	-	80.306.841.958
Các khoản đầu tư tài chính	5.200.000.000	6.200.500.000	11.400.500.000
01/01/2020	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.045.786.390	-	17.045.786.390
Phải thu khách hàng và phải thu khác	85.248.610.081	-	85.248.610.081
Các khoản đầu tư tài chính	5.200.000.000	6.200.500.000	11.400.500.000

**4. Thông tin so sánh**

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2021

**CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM**

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa Vinh

Kế toán trưởng



Lê Hoài Thu

Phó Tổng giám đốc



Phạm Thị Cẩm Anh