

**CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT**  
157 Tôn Đức Thắng, Phường Hòa An, Quận Cẩm Lệ,  
Thành phố Đà Nẵng

**Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

**8 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Xuân Thiên (*)	12,600,000,000	-	12,605,000,000	-
	<u>12,600,000,000</u>	<u>-</u>	<u>12,605,000,000</u>	<u>-</u>

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản cho vay ngắn hạn:

(\*) Hợp đồng vay vốn số 09/2019/HĐVV ngày 25/12/2019, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Mục đích vay: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Bên vay;
- + Thời hạn của hợp đồng: không xác định kỳ hạn, thời gian trả nợ gốc: trong vòng 15 ngày kể từ ngày Bên vay nhận được văn bản yêu cầu trả gốc của Bên cho vay;
- + Lãi suất cho vay: 8%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 12.600.000.000 VND
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

**9 . PHẢI THU KHÁC**

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Phải thu về cổ phần hóa	1,000,000	-	1,000,000	-
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	248,646,576	-	-	-
Phải thu về bảo hiểm xã hội	1,192,149	-	1,192,149	-
Tạm ứng	2,477,413,125	-	15,267,424	-
Đinh Thị Hoài Thương <sup>(1)</sup>	6,880,000,000	-	-	-
Ông Lại Minh Hậu	13,500,000,000	-	-	-
Phải thu khác	135,168,928	-	3,455,278	-
	<u>23,243,420,778</u>	<u>-</u>	<u>20,914,851</u>	<u>-</u>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	7,000,000	-	-	-
Phải thu về hợp tác kinh doanh <sup>(2)</sup>	530,000,000,000	-	-	-
	<u>530,007,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan</b>				
	<u>20,380,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34)

(1) Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Bất động sản Hòa Phú theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 1512/2020/HĐCNCP/HVD-DTHIT ngày 15/12/2020.

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

157 Tôn Đức Thắng, Phường Hòa An, Quận Cẩm Lệ,  
Thành phố Đà Nẵng

**Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

(2) Đây là khoản phải thu về hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Thương mại Tư vấn Đầu tư Xây dựng Bách Khoa Việt theo Quyết nghị của Đại hội đồng cổ đông tại Biên bản họp số 25.08-BBHDQT/DV ngày 25/08/2020 và Nghị quyết số 25.08/2020/NQ-DV ngày 25/08/2020. Theo đó, Công ty hợp tác để thực hiện Dự án Nhà máy pha chế xăng nhiên liệu sinh học E5 với quy mô 12-15 triệu lít/năm và kho chứa xăng dầu với sức chứa 155.000 m<sup>3</sup> tại Khu công nghiệp hậu cần Cảng Tam Hiệp thuộc địa bàn Khu kinh tế mở Chu Lai tỉnh Quảng Nam với tỷ lệ đầu tư không vượt quá 45% tổng mức đầu tư của dự án. Thông tin dự án được hợp tác:

- Tổng mức đầu tư dự án: 1.500 tỷ VND;
- Hợp đồng hợp tác đầu tư số 2508/2020/HTĐT/DV-BKV ngày 25/08/2020;
- Trong giá trị đầu tư theo sổ sách 530 tỷ VND của công ty tại ngày 31/12/2020 bao gồm 385 tỷ VND là nhận ủy thác đầu tư hộ bên có liên quan (*Thông tin tại thuyết minh số 18*);
- Phương thức phân chia lợi nhuận: Phân chia lợi nhuận sau thuế theo tỷ lệ góp vốn sau khi dự án nghiệm thu đi vào hoạt động;
- Tiến độ: Dự án hợp tác đang trong giai đoạn đầu tư cơ sở hạ tầng.

**10 . HÀNG TỒN KHO**

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	419,874,750	(52,051,657)	401,235,421	(52,051,657)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2,546,425,449	-	743,330,769	-
Hàng hoá	88,698,894	(17,739,779)	88,698,894	(17,739,779)
	<u>3,054,999,093</u>	<u>(69,791,436)</u>	<u>1,233,265,084</u>	<u>(69,791,436)</u>

**11 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN****a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn**

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Dự án kinh doanh Bất động sản tại Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt (*)	2,789,909,613,486	2,789,909,613,486	-	-
	<u>2,789,909,613,486</u>	<u>2,789,909,613,486</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(\*) Đây là dự án kinh doanh Bất động sản tại khu hợp phần 1 của thuộc dự án Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt do Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt làm chủ đầu tư có tổng diện tích 256.296 m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất ở kinh doanh là 128.860,63 m<sup>2</sup>. Tại ngày 31/03/2020, dự án đang trong giai đoạn san lấp và hoàn thiện cơ sở hạ tầng (*Thông tin tổng thể dự án xem thêm tại thuyết minh 11b*).



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

157 Tôn Đức Thắng, Phường Hòa An, Quận Cẩm Lệ,  
Thành phố Đà Nẵng

**Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

**b) Xây dựng cơ bản dở dang**

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Dự án Khu thương mại, dịch vụ thuộc du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt <sup>(*)</sup>	615,204,447,557	-
	<u>615,204,447,557</u>	<u>-</u>

<sup>(\*)</sup> Đây là dự án Khu thương mại, dịch vụ thuộc du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt thuộc phân khu hợp phần II với tổng diện tích 463.888,3 m<sup>2</sup> trong đó diện tích cho khu công trình thương mại dịch vụ và công trình du lịch là 208.050,58 m<sup>2</sup>.

Thông tin tổng thể về dự án như sau:

Theo các văn bản của UBND Tỉnh Bình Thuận về phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt. Đại hội đồng cổ đông Công ty đã Quyết nghị về việc phê duyệt Tổng mức đầu tư của dự án theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 0617/BBH-HĐQT ngày 29/12/2017 và Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 0617/NQ-HĐQT ngày 29/12/2017, Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt với các thông tin chi tiết như sau:

- Tên dự án đầu tư: Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt;
- Mục tiêu dự án: Kinh doanh dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, biệt thự nghỉ dưỡng và căn hộ du lịch biển gắn với quyền sử dụng đất lâu dài;
- Quy mô dự án: khu nghỉ dưỡng cao cấp, khu biệt thự, căn hộ, nhà vườn, khu khách sạn 4 - 5 sao ven sông, khu giải trí đa chức năng, trung tâm mua sắm, nhà hàng, tiệm bánh, khu tổ chức sự kiện và hội thảo quốc tế, câu lạc bộ thủy thủ, nhà thuyền, trạm bảo hành du thuyền, cây xanh cảnh quan, hồ sinh thái, bãi đậu xe, đường nội bộ và các công trình phụ trợ;
- Địa điểm: xã Thăng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận;
- Diện tích đất sử dụng: 720.184,3 m<sup>2</sup>;
- Tổng vốn đầu tư: 2.000.000.000.000 VND;
- Thời gian hoạt động của dự án:
  - + Đối với kinh doanh khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp, khu khách sạn 4 - 5 sao ven sông, khu giải trí đa chức năng, trung tâm mua sắm, nhà hàng, tiệm bánh, khu tổ chức sự kiện và hội thảo quốc tế, câu lạc bộ thủy thủ, nhà thuyền: 50 năm, kể từ ngày 15/01/2018;
  - + Đối với đầu tư xây dựng biệt thự nghỉ dưỡng và căn hộ du lịch biển gắn với quyền sử dụng đất lâu dài: Thời gian thực hiện dự án theo quy định của Luật Đất đai 2013.
- Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:
  - + Quý IV/2018: Hoàn thành các thủ tục đầu tư và khởi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật (san lấp mặt bằng, đường giao thông, điện, nước, thông tin liên lạc, hệ thống xử lý nước thải...);
  - + Quý II/2019: Xây dựng các hạng mục căn hộ, biệt thự, văn phòng quản lý, khu khách sạn, nhà hàng và các công trình phụ trợ;
  - + Quý II/2021: Hoàn thành đi vào hoạt động toàn bộ dự án.
- Tình trạng của dự án đến thời điểm 31/03/2021: Công ty đang trong giai đoạn triển khai thực hiện thi công xây dựng san lấp mặt bằng. Hình thức quản lý dự án của Công ty là thuê Công ty Cổ phần DRH Holdings quản lý dự án từ giai đoạn đầu tư.

**CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT**  
157 Tôn Đức Thắng, Phường Hòa An, Quận Cẩm Lệ,  
Thành phố Đà Nẵng

**Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

**12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu kỳ	5,704,591,937	18,709,830,222	759,706,494	25,174,128,653
- Tăng do hợp nhất kinh doanh trong kỳ	-	-	4,927,450,000	4,927,450,000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>5,704,591,937</b>	<b>18,709,830,222</b>	<b>5,687,156,494</b>	<b>30,101,578,653</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu kỳ	5,615,130,484	17,565,096,057	512,681,039	23,692,907,580
- Tăng do hợp nhất kinh doanh trong kỳ	-	-	8,554,601	8,554,601
- Khấu hao trong kỳ	5,355,204	38,041,587	170,671,905	214,068,696
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>5,620,485,688</b>	<b>17,603,137,644</b>	<b>691,907,545</b>	<b>23,915,530,877</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu kỳ	89,461,453	1,144,734,165	247,025,455	1,481,221,073
Tại ngày cuối kỳ	<b>84,106,249</b>	<b>1,106,692,578</b>	<b>4,995,248,949</b>	<b>6,186,047,776</b>

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 21.864.563.544 đồng.

**13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Giá trị quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	609,140,000	-	609,140,000
- Tăng do hợp nhất kinh doanh trong kỳ	-	126,900,000	126,900,000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>609,140,000</b>	<b>126,900,000</b>	<b>736,040,000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh trong kỳ	-	44,415,000	44,415,000
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>44,415,000</b>	<b>44,415,000</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	609,140,000	-	609,140,000
Tại ngày cuối kỳ	<b>609,140,000</b>	<b>82,485,000</b>	<b>691,625,000</b>

**14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	23,429,454	21,300,973
Chi phí sửa chữa	111,032,131	146,174,181
Chi phí bảo hiểm	21,328,296	17,653,330
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	4,514,718	5,838,712
	<b>160,304,599</b>	<b>190,967,196</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí sửa chữa	523,205,828	118,884,356
Công cụ dụng cụ xuất dùng	630,726,004	-
	<b>1,153,931,832</b>	<b>118,884,356</b>

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

157 Tôn Đức Thắng, Phường Hòa An, Quận Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

**15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN**

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Ngô Võ Thanh Hằng	19,314,140,000	19,314,140,000	-	-
- Võ Văn Đài	16,768,710,000	16,768,710,000	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng An Phú Gia	4,109,644,000	4,109,644,000	-	-
- Công ty TNHH Thiết kế và Xây dựng Đất Việt	1,951,599,354	1,951,599,354	-	-
- Công ty TNHH Xây lắp Anh Minh	1,389,552,800	1,389,552,800	-	-
- Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế & Xây dựng Land - Arch	1,050,155,292	1,050,155,292	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	1,292,610,677	1,261,926,037	450,176,064	450,176,064
	<u>45,876,412,123</u>	<u>45,845,727,483</u>	<u>450,176,064</u>	<u>450,176,064</u>
b) Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan	<u>16,769,970,000</u>	<u>16,769,970,000</u>	<u>1,260,000</u>	<u>1,260,000</u>
(Xem chi tiết tại thuyết minh số 34)				



16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Điều chỉnh do hợp nhất công ty con	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	18,397,596	-	149,012,830	33,719,408	-	133,691,018
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	40,058,015	-	369,306,338	32,738,543	-	35,205,749	397,192,615
Thuế Thu nhập cá nhân	-	6,974,381	112,316,901	8,834,250	-	-	128,125,532
Các loại thuế khác	-	1,000,000	3,000,000	1,279,023,650	12,000,000	-	1,271,023,650
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	216,900	216,900	-	-
	<b>40,058,015</b>	<b>26,371,977</b>	<b>484,623,239</b>	<b>1,469,826,173</b>	<b>45,936,308</b>	<b>35,205,749</b>	<b>1,930,032,815</b>

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

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	1,802,136,986	-
- Chi phí lãi vay trái phiếu	61,561,643,836	-
- Trích trước phí quản lý dự án	5,222,222,222	-
- Chi phí phải trả khác	562,727,272	-
	<b>69,148,730,316</b>	<b>-</b>