

CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM

=====HOPNHAT=====

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**QUÝ IV - NĂM 2022**

GỒM CÁC BÁO CÁO:

- BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
- KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH
- LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
- THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

*Nơi nhận báo cáo:* .....

---Hà nội - 2023---

## DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2022

| CHỈ TIÊU                                      | MÃ CHỈ TIÊU | TM         | CUỐI KỲ                | ĐẦU NĂM                |
|---|-------------|------------|------------------------|------------------------|
| <b>TÀI SẢN</b>                                |             |            |                        |                        |
| <b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                     | <b>100</b>  |            | <b>237,126,989,832</b> | <b>516,154,134,650</b> |
| <b>I-Tiền và các khoản tương đương tiền</b>   | <b>110</b>  | <b>V.1</b> | <b>13,028,588,179</b>  | <b>60,361,324,535</b>  |
| 1. Tiền                                       | 111         |            | 1,242,810,784          | 19,591,745,529         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                 | 112         |            | 11,785,777,395         | 40,769,579,006         |
| <b>II- Các khoản ĐTTC ngắn hạn</b>            | <b>120</b>  |            | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                     | 121         |            | -                      | -                      |
| 2. DP giảm giá chứng khoán KD (*)             | 122         |            | -                      | -                      |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn            | 123         |            | -                      | -                      |
| <b>III- Các khoản phải thu</b>                | <b>130</b>  |            | <b>40,277,290,832</b>  | <b>149,276,639,852</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng           | 131         | V.3a       | 5,837,722,432          | 78,746,882,985         |
| 2. Trả trước người bán ngắn hạn               | 132         |            | 14,087,339,482         | 18,428,139,036         |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                   | 133         |            | -                      | -                      |
| 4. Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng xd       | 134         |            | -                      | -                      |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn               | 135         |            | 60,000,000,000         | 89,800,000,000         |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                     | 136         | V.4a       | 21,377,784,818         | 23,327,173,731         |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)     | 137         |            | (61,025,555,900)       | (61,025,555,900)       |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                    | 139         |            | -                      | -                      |
| <b>IV- Hàng tồn kho</b>                       | <b>140</b>  |            | <b>182,191,923,420</b> | <b>291,505,178,801</b> |
| 1. Hàng tồn kho                               | 141         | V.7        | 182,191,923,420        | 291,505,178,801        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)         | 149         |            | -                      | -                      |
| <b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>               | <b>150</b>  |            | <b>1,629,187,401</b>   | <b>15,010,991,462</b>  |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                 | 151         | V.13a      | -                      | -                      |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                    | 152         |            | 1,464,527,334          | 14,776,401,245         |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu NN         | 153         | V.17b      | 164,660,067            | 234,590,217            |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ | 154         |            | -                      | -                      |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                      | 155         |            | -                      | -                      |
| <b>B-TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                      | <b>200</b>  |            | <b>229,932,716,788</b> | <b>180,218,926,013</b> |
| <b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>          | <b>210</b>  |            | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng            | 211         | V.3b       | -                      | -                      |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn            | 212         |            | -                      | -                      |
| 3. Vốn kinh doanh ở d.vị trực thuộc           | 213         |            | -                      | -                      |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                    | 214         |            | -                      | -                      |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                | 215         |            | -                      | -                      |
| 6. Phải thu dài hạn khác                      | 216         | V.4b       | -                      | 390,000,000            |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)      | 219         |            | -                      | (390,000,000)          |
| <b>II-Tài sản cố định</b>                     | <b>220</b>  |            | <b>38,772,000</b>      | <b>6,673,780,082</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                   | 221         | V.9        | 38,772,000             | 6,673,780,082          |
| - Nguyên giá                                  | 222         |            | 2,525,095,112          | 23,332,833,468         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế *                    | 223         |            | (2,486,323,112)        | (16,659,053,386)       |
| 2. Tài sản cố định thuê TC                    | 224         |            | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                  | 225         |            | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế *                    | 226         |            | -                      | -                      |
| 3. Tài sản cố định vô hình                    | 227         | V.10       | -                      | -                      |

| CHỈ TIÊU  | MÃ CHỈ TIÊU | TM          | CUỐI KỲ                | ĐẦU NĂM                |
|---|-------------|-------------|------------------------|------------------------|
| - Nguyên giá  | 228         |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế *                          | 229         |             | -                      | -                      |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                     | <b>230</b>  | <b>V.11</b> | <b>6,513,491,708</b>   | <b>13,409,757,040</b>  |
| - Nguyên giá  | 231         |             | 6,765,951,708          | 15,030,441,366         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế *                          | 232         |             | (252,460,000)          | (1,620,684,326)        |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>                  | <b>240</b>  |             | <b>4,634,584,913</b>   | <b>103,547,016,268</b> |
| 1. Chi phí sản xuất. KD dở dang dài hạn             | 241         |             | -                      | -                      |
| 2. Chi phí xây dựng dở dang dài hạn                 | 242         | V.8         | 4,634,584,913          | 103,547,016,268        |
| <b>V- Đầu tư tài chính dài hạn</b>                  | <b>250</b>  | <b>V.2</b>  | <b>186,065,308,930</b> | <b>16,843,306,441</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty con                           | 251         |             | -                      | -                      |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh          | 252         |             | 179,864,808,930        | 10,642,806,441         |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                   | 253         |             | 6,200,500,000          | 6,200,500,000          |
| 4. DP đầu tư tài chính dài hạn                      | 254         |             | -                      | -                      |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 255         |             | -                      | -                      |
| <b>VI-Tài sản dài hạn khác</b>                      | <b>260</b>  |             | <b>32,680,559,237</b>  | <b>39,745,066,182</b>  |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                        | 261         | V.13b       | 32,680,559,237         | 38,788,619,109         |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                   | 262         | V.24a       | -                      | 956,447,073            |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn      | 263         |             | -                      | -                      |
| 4. Tài sản dài hạn khác                             | 268         |             | -                      | -                      |
| 5. Lợi thế thương mại                               | 269         |             | -                      | -                      |
| <b>Tổng cộng Tài sản (270=100+200)</b>              | <b>270</b>  |             | <b>467,059,706,620</b> | <b>696,373,060,663</b> |
| <b>NGUỒN VỐN</b>                                    |             |             |                        |                        |
| <b>A-NỢ PHẢI TRẢ</b>                                | <b>300</b>  |             | <b>240,005,308,841</b> | <b>348,734,339,703</b> |
| <b>I-Nợ ngắn hạn</b>                                | <b>310</b>  |             | <b>240,005,308,841</b> | <b>346,486,839,703</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311         | V.16a       | 60,255,789,933         | 87,617,581,714         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312         |             | 176,486,135,291        | 178,036,251,017        |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313         | V.17a       | -                      | 980,560,685            |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314         |             | 83,503,802             | -                      |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315         | V.18a       | -                      | 34,411,999,807         |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316         |             | -                      | -                      |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317         |             | -                      | -                      |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318         |             | -                      | -                      |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319         | V.19a       | 2,957,128,330          | 13,758,887,840         |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320         | V.15a       | -                      | 30,782,659,955         |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321         |             | -                      | -                      |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322         |             | 222,751,485            | 898,898,685            |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323         |             | -                      | -                      |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 324         |             | -                      | -                      |
| <b>II-Nợ dài hạn</b>                                | <b>330</b>  |             | <b>-</b>               | <b>2,247,500,000</b>   |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                       | 331         | V.16b       | -                      | 2,012,500,000          |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332         |             | -                      | -                      |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                         | 333         | V.18b       | -                      | -                      |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh                | 334         |             | -                      | -                      |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                          | 335         |             | -                      | -                      |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                 | 336         |             | -                      | -                      |
| 7. Phải trả dài hạn khác                            | 337         | V.19b       | -                      | 35,000,000             |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338         | V.15b       | -                      | 200,000,000            |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                            | 339         |             | -                      | -                      |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                                 | 340         |             | -                      | -                      |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                 | 341         |             | -                      | -                      |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                       | 342         |             | -                      | -                      |

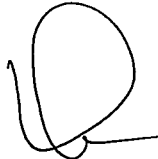
| CHỈ TIÊU                                       | MÃ CHỈ TIÊU | TM   | CUỐI KỲ                | ĐẦU NĂM                |
|--|-------------|------|------------------------|------------------------|
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ       | 343         |      | -                      | -                      |
| <b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b>  |      | <b>227,054,397,779</b> | <b>347,638,720,960</b> |
| <b>I-Vốn chủ sở hữu</b>                        | <b>410</b>  | V.25 | <b>227,054,397,779</b> | <b>347,638,720,960</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. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu            | 413         |      | -                      | -                      |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 414         |      | -                      | -                      |
| 5. Cổ phiếu quỹ(*)                             | 415         |      | (21,118,002,077)       | (21,118,002,077)       |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản             | 416         |      | -                      | -                      |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                  | 417         |      | -                      | -                      |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418         |      | 23,944,698,303         | 23,944,698,303         |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp             | 419         |      | -                      | -                      |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu              | 420         |      | 4,232,251,900          | 4,232,251,900          |
| 11. Lợi nhuận chưa phân phối                   | 421         |      | (42,863,725,705)       | (33,386,941,280)       |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a        |      | (33,386,941,280)       | (31,009,195,257)       |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b        |      | (9,476,784,425)        | (2,377,746,023)        |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                      | 422         |      | -                      | -                      |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát            | 429         |      | 3,162,400,858          | 114,269,939,614        |
| <b>II-Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>           | <b>430</b>  |      | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 1. Nguồn kinh phí                              | 431         |      | -                      | -                      |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ           | 432         |      | -                      | -                      |
| <b>Tổng cộng nguồn vốn</b>                     | <b>440</b>  |      | <b>467,059,706,620</b> | <b>696,373,060,663</b> |

Người lập




Nguyễn Thị Hoa Vinh

Phụ trách kế toán



Nguyễn Thị Hoa Vinh

Hà Nội, ngày 13 tháng 01 năm 2023  
**Trần Thị Thanh Bình**  
 Tổng Giám đốc



**CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM**

Địa chỉ: Nhà điều hành, KĐT mới Tứ Hiệp, Xã Tứ Hiệp, Huyện Thanh Trì, TP Hà Nội  
Tel: 024.3.5540 845 Fax: 024.3.5540 847

**Báo cáo tài chính**

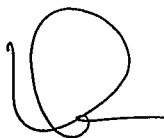
Quý năm tài chính  
Mẫu số:.....

**DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

**Quý IV năm 2022**

| Chỉ tiêu   | Mã chỉ tiêu | Thuyết minh | Quý IV          |                 | Lũy kế từ đầu năm đến hết Quý IV |                 |
|--|-------------|-------------|-----------------|-----------------|----------------------------------|-----------------|
|  |             |             | Năm nay         | Năm trước       | Năm nay                          | Năm trước       |
| 1. Doanh thu hàng hoá và cung cấp dịch vụ                      | 01          | VI.1        | 392,868,438     | 34,985,897,708  | 19,647,550,761                   | 172,822,010,454 |
| 2. Các khoản giảm trừ  | 02          | VI.2        | -               | -               | -                                | -               |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng hoá và cung cấp DV (10=01-03)   | 10          |             | 392,868,438     | 34,985,897,708  | 19,647,550,761                   | 172,822,010,454 |
| 4. Giá vốn hàng bán  | 11          | VI.3        | 2,590,318,969   | 31,816,587,427  | 14,283,305,610                   | 152,728,441,939 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp Dịch vụ<br>(20=10-11) | 20          |             | (2,197,450,531) | 3,169,310,281   | 5,364,245,151                    | 20,093,568,515  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                               | 21          | VI.4        | 345,057,065     | 2,275,340,541   | 3,176,671,838                    | 3,312,335,628   |
| 7. Chi phí tài chính   | 22          | VI.5        | -               | 491,966,267     | 10,734,439,732                   | 1,539,478,967   |
| <i>Trong đó: Lãi vay</i>                                       | 23          |             | -               | 491,966,267     | 318,425,721                      | 1,539,478,967   |
| 8. Phân lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết              | 24          |             | (1,831,910,587) | 2,472,806,441   | (1,831,910,587)                  | 2,472,806,441   |
| 9. Chi phí bán hàng  | 25          | VI.8b       | -               | 1,142,457,003   | 759,154,003                      | 4,284,117,234   |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                               | 26          | VI.8a       | 632,820,332     | 9,616,106,041   | 7,316,741,298                    | 17,399,731,032  |
| 11. Lợi nhuận thuần từ HĐSXKD<br>{30=20+(21-22)+24 -(25+26)}   | 30          |             | (4,317,124,385) | (3,333,072,048) | (12,101,328,631)                 | 2,655,383,351   |
| 12. Thu nhập khác  | 31          | VI.6        | -               | -               | 9,435,816,077                    | 205,868,166     |
| 13. Chi phí khác   | 32          | VI.7        | 7,316           | 678,536,508     | 4,998,727,736                    | 716,345,615     |
| 14. Lợi nhuận khác(40=31-32)                                   | 40          |             | (7,316)         | (678,536,508)   | 4,437,088,341                    | (510,477,449)   |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)               | 50          |             | (4,317,131,701) | (4,011,608,556) | (7,664,240,290)                  | 2,144,905,902   |
| 16. Chi phí thuế thu nhập hiện hành                            | 51          | VI.10       | -               | 83,865,386      | 350,842,415                      | 1,391,207,042   |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                 | 52          | VI.11       | -               | 467,806,121     | 956,447,073                      | 263,927,454     |
| 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)                      | 60          |             | (4,317,131,701) | (4,563,280,063) | (8,971,529,778)                  | 489,771,406     |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                          | 61          |             | (4,316,538,807) | (5,681,047,859) | (9,476,784,425)                  | (2,377,746,023) |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát             | 62          |             | (592,894)       | 1,117,767,796   | 505,254,647                      | 2,867,517,429   |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)                               | 70          |             | -               | -               | -                                | -               |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)                             | 71          |             | -               | -               | -                                | -               |

Người lập

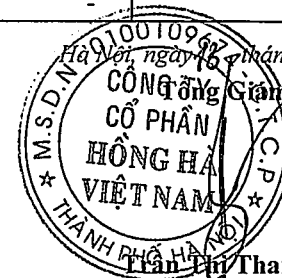


Nguyễn Thị Hoa Vinh

Phụ trách kế toán



Nguyễn Thị Hoa Vinh



Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2023

Trần Thị Thanh Bình

Trần Thị Thanh Bình

Công ty cổ phần Hồng Hà Việt Nam

Địa chỉ: Nhà điều hành, KĐT mới Tứ Hiệp, Xã Tứ Hiệp, Huyện Thanh Trì, TP Hà Nội

Tel: 024.3.5540 845 Fax: 024.3.5540 847

Báo cáo tài chính

Quý năm tài chính

Mẫu số:.....

**DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2022

| Chỉ tiêu  | Mã số | Lũy kế từ đầu năm đến hết Quý IV |                         |
|---|-------|----------------------------------|-------------------------|
|   |       | Năm nay                          | Năm trước               |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SX-KD</b>  |       |                                  |                         |
| <i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>  | 1     | - 7,664,240,290                  | 2,144,905,902           |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>  |       |                                  |                         |
| - Khấu hao TSCĐ   | 2     | 958,864,094                      | 4,012,073,848           |
| - Các khoản dự phòng  | 3     | 1,831,910,587                    |                         |
| - Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện                                  | 4     | -                                | -                       |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư   | 5     | 6,973,415,753                    | - 5,811,505,252         |
| - Chi phí lãi vay   | 6     | 318,425,721                      | 1,539,478,967           |
| - Các khoản điều chỉnh khác   | 7     |                                  | -                       |
| <i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>             | 8     | <i>2,418,375,865</i>             | <i>1,884,953,465</i>    |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu   | 9     | - 167,153,241,508                | 36,618,399,752          |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho   | 10    | 2,721,181,835                    | 45,964,059,081          |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp) | 11    | 43,429,482,384                   | - 92,815,685,994        |
| - Tăng giảm chi phí trả trước   | 12    | 2,969,942,081                    | 914,818,141             |
| - Tăng giảm chứng khoán kinh doanh  | 13    | -                                | -                       |
| - Tiền lãi vay đã trả   | 14    | - 318,425,721                    | - 2,242,644,967         |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp   | 15    | - 1,543,709,904                  | - 2,136,559,907         |
| - Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh                                    | 16    | - 1,742,948,035                  | -                       |
| - Tiền chi khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh                                    | 17    | - 85,225,405                     | - 385,730,000           |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i>                       | 20    | <i>- 119,304,568,408</i>         | <i>- 12,198,390,429</i> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                      |       |                                  |                         |
| 1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                      | 21    | - 18,756,788                     | - 464,574,212           |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác                     | 22    | 3,732,090,909                    | 1,852,297,909           |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                             | 23    | - 201,200,000,000                | - 34,800,000,000        |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                     | 24    | -                                | -                       |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 25    | - 148,800,000,000                | -                       |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                      | 26    | - 13,886,999,574                 | -                       |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                              | 27    | 3,128,157,460                    | 1,570,350,905           |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>                                    | 30    | <i>- 357,045,507,993</i>         | <i>- 31,841,925,398</i> |
| <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    | 460,000,000,000                  | -                       |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu đã phát hành                  | 32    | -                                | -                       |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được   | 33    | 400,000,000                      | 38,619,559,160          |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay  | 34    | - 31,382,659,955                 | - 53,673,044,415        |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính   | 35    | -                                | -                       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu  | 36    | -                                | -                       |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>                                 | 40    | <i>429,017,340,045</i>           | <i>- 15,053,485,255</i> |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20+30+40)</i>                                | 50    | <i>- 47,332,736,356</i>          | <i>- 59,093,801,082</i> |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ   | 60    | 60,361,324,535                   | 119,455,125,617         |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                             | 61    |                                  |                         |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)                                      | 70    | 13,028,588,179                   | 60,361,324,535          |

Người lập

Nguyễn Thị Hoa Vinh

Phụ trách kế toán

Nguyễn Thị Hoa Vinh



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Quý IV - Năm 2022**

**I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**

- 1- Hình thức sở hữu vốn : Cổ phần
- 2- Lĩnh vực kinh doanh : Xây lắp
- 3- Ngành nghề kinh doanh : Xây lắp
- 4- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.
- 5- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính.
- 6- Cấu trúc doanh nghiệp

- Danh sách các công ty con:

+ Công ty CP Hồng Hà Hà Nội

- Địa chỉ: số 18, ngõ 4, phố Phương Mai, phường Phương Mai, quận Đống Đa, Hà Nội

- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 75,50%

- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 75,50%

- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết;

+ Công ty Cổ phần Sông Đáy - Hồng Hà  
Dầu khí

- Địa chỉ: Số 102 Thái Thịnh, Đống Đa, Hà Nội

- Tỷ lệ phần sở hữu: 33,53%

- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 33,53%

+ Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí

- Địa chỉ: KĐT Tứ Hiệp, Tứ Hiệp, Thanh Trì, Hà Nội

- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 22,25%

- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 22,25%

7- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính: Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của Công ty CP Hồng Hà Việt Nam.

**II- Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

- 1- Niên độ kế toán (bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm)
- 2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: đồng Việt Nam

**III- Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

- 1- Chế độ kế toán áp dụng : Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014
- 2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam  
Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành tại nước CHXHCN Việt Nam

**IV- Các chính sách kế toán áp dụng**

- 1- Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam:
- 2- Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán.
- 3- Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền.
- 4- 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”)
- 5- Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính
  - a) Chứng khoán kinh doanh;
  - b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn;
  - c) Các khoản cho vay;
  - d) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết;
  - đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác;
  - e) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính.  
Các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận theo giá gốc, bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư.
- 6- Nguyên tắc kế toán nợ phải thu  
Nguyên tắc xác định các khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.
- 7- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:
  - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc
  - Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Giá trị hàng xuất kho được tính theo phương pháp thực tế đích danh  
Doanh nghiệp hạch toán hàng tồn kho theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá trị hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá mua cộng chi phí thu mua, vận chuyển...  
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:  
Giá trị hàng xuất kho được tính theo phương pháp thực tế đích danh  
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:
- 8- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư:
  - Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính):  
TSCĐ hữu hình của Doanh nghiệp được ghi nhận theo Chuẩn mực kế toán số 03-TSCĐ hữu hình. TSCĐ hữu hình được phản ánh theo nguyên giá, hao mòn và giá trị còn lại. Nguyên giá TSCĐ bao gồm giá mua và các chi phí liên quan: lắp đặt, chạy thử...  
- Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính):  
Khấu hao TSCĐ hữu hình của Doanh nghiệp theo TT 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 của Bộ Tài chính, được thực hiện theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian sử dụng hữu ích ước tính của tài sản.  
- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Ghi nhận theo giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp.  
- Nguyên tắc và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư.
- 9- Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh
- 10- Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại
- 11- Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước
- 12- Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:



- Chi phí phải trả của Công ty bao gồm khoản trích trước chi phí công trình, thực tế chưa chi nhưng được ước tính để ghi nhận vào chi phí trong kỳ, dựa trên hợp đồng, biên bản bàn giao nhưng chưa có hóa đơn tài chính.
- 13- Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính
- 14- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay  
*Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay:*  
Các khoản vay ngắn hạn của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, khế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.
- 15- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:  
Chi phí phải trả của Công ty bao gồm khoản trích trước chi phí công trình, thực tế chưa chi nhưng được ước tính để ghi nhận vào chi phí trong kỳ, dựa trên hợp đồng, biên bản bàn giao nhưng chưa có hóa đơn tài chính.
- 16- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả
- 17- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện
- 18- Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi
- 19- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu
- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu: Ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu
  - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.
  - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.
  - Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Số lãi hoặc lỗ từ hoạt động của doanh nghiệp.
- 20- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:
- Doanh thu bán hàng;
  - Doanh thu dịch vụ;
  - Doanh thu hoạt động tài chính;
  - Doanh thu hợp đồng xây dựng
  - Thu nhập khác
- 21- Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu
- 22- Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán: đảm bảo nguyên tắc phù hợp với doanh thu
- 23- Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:  
Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay.
- 24- Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp: ghi nhận đầy đủ các chi phí phát sinh trong kỳ.
- 25- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại:  
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.  
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.



|  | <u>Cuối kỳ</u>  |                 |                | <u>Đầu năm</u> |                |                |
|--|-----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|  | Giá gốc         | Giá trị hợp lý  | Dự phòng       | Giá gốc        | Giá trị hợp lý | Dự phòng       |
| c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chi tiết từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết); |                 |                 |                |                |                |                |
| - Đầu tư vào công ty con   | -               | -               | -              | -              | -              | -              |
| - Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết;   | 236,803,080,000 | 211,143,975,854 | 25,659,104,146 | 26,300,000,000 | -              | 26,300,000,000 |
| + Cty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu Khí  | 34,470,000,000  | 8,810,895,854   | 25,659,104,146 | 26,300,000,000 | -              | 26,300,000,000 |
| + Cty CP Tứ Hiệp Hồng Hà dầu khí   | 202,333,080,000 | 202,333,080,000 |                |                | -              |                |
| - Đầu tư vào đơn vị khác;  | 6,200,500,000   | 6,200,500,000   | -              | 6,200,500,000  | 6,200,500,000  | -              |
| + Cty CP KD Tổng hợp Việt Lào  | 4,200,500,000   | 4,200,500,000   |                | 4,200,500,000  | 4,200,500,000  |                |
| + Cty CP XNK Thủy sản Quảng Ninh   | 2,000,000,000   | 2,000,000,000   |                | 2,000,000,000  | 2,000,000,000  |                |
| - Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong kỳ;                        |                 |                 |                |                |                |                |
| - Các giao dịch trọng yếu giữa doanh nghiệp và công ty con, liên doanh, liên kết trong kỳ.                       |                 |                 |                |                |                |                |

### 3- Phải thu của khách hàng

|                                      | <u>Cuối kỳ</u> | <u>Đầu Năm</u> |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn  | 5,837,722,432  | 78,746,882,985 |
| - Cty CP Hồng Hà Việt Nam            | 3,879,348,947  | 53,150,398,956 |
| + Cho thuê thiết bị - Cty Hancorp    | -              | 9,642,718,584  |
| + Trường tài chính HCM               | 7,070,950      | 785,515,000    |
| + CT Aqua City Hạ Long               | -              | 38,820,296,160 |
| + Công ty CP xây dựng Sơn Giang      | 356,212,000    | 376,212,000    |
| + Công ty CP constrexim Bắc Hà       | 903,978,486    | 825,365,260    |
| + Các khoản phải thu khách hàng khác | 2,612,087,511  | 2,700,291,952  |
| - Cty CP Hồng Hà Hà Nội              | 1,958,373,485  | 1,958,373,485  |
| + Cty CP Hồng Hà Việt Nam            | -              | -              |
| + Các khoản phải thu khách hàng khác | 1,958,373,485  | 1,958,373,485  |
| - Cty CP Tứ Hiệp Hồng Hà dầu khí     | -              | 23,638,110,544 |
| + Các khoản phải thu khách hàng khác | -              | 23,638,110,544 |
| b) Phải thu của khách hàng dài hạn   | -              | -              |
| - Cty CP Hồng Hà Hà Nội              | -              | -              |
| + Cty CP Hồng Hà Việt Nam            | -              | -              |
| - Cty CP Tứ Hiệp Hồng Hà dầu khí     | -              | -              |

4- Phải thu khác

|  | Cuối kỳ               |          | Đầu năm               |          |
|--|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|  | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| a) Ngắn hạn                                  | 21,377,784,818        | -        | 23,327,173,731        | -        |
| - Phải thu về cổ phần hoá;                   | -                     | -        | -                     | -        |
| - Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia; | -                     | -        | -                     | -        |
| - Tạm ứng cho công nhân viên                 | -                     | -        | 36,773,200            | -        |
| - Cổ tức ứng trước                           | -                     | -        | -                     | -        |
| - Thu thiếu BHXH, BHYT, BHTN                 | -                     | -        | -                     | -        |
| - Ký cược, ký quỹ;                           | -                     | -        | -                     | -        |
| - Phải thu thanh lý TB                       | -                     | -        | -                     | -        |
| - Các khoản chi hộ;                          | -                     | -        | -                     | -        |
| - Phải thu khác                              | 21,377,784,818        | -        | 23,290,400,531        | -        |
| b) Dài hạn                                   | -                     | -        | 390,000,000           | -        |
| - Phải thu về cổ phần hoá;                   | -                     | -        | -                     | -        |
| - Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia; | -                     | -        | -                     | -        |
| - Đặt cọc cho Cty Knight Frank               | -                     | -        | 390,000,000           | -        |
| - Phải thu người lao động;                   | -                     | -        | -                     | -        |
| - Ký cược, ký quỹ;                           | -                     | -        | -                     | -        |
| - Cho mượn:                                  | -                     | -        | -                     | -        |
| - Các khoản chi hộ;                          | -                     | -        | -                     | -        |
| - Phải thu khác                              | -                     | -        | -                     | -        |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>21,377,784,818</b> | <b>-</b> | <b>23,717,173,731</b> | <b>-</b> |

5- Tài sản thiếu chờ xử lý (Chi tiết từng loại tài sản thiếu)

|                  | Cuối kỳ  |         | Đầu năm  |         |
|------------------|----------|---------|----------|---------|
|                  | Số lượng | Giá trị | Số lượng | Giá trị |
| a) Tiền;         |          |         |          |         |
| b) Hàng tồn kho; |          |         |          |         |
| c) TSCĐ;         |          |         |          |         |
| d) Tài sản khác. |          |         |          |         |

6- *Nợ xấu*

|  | <i>Cuối kỳ</i>        |                               |                     | <i>Đầu năm</i>        |                               |                     |
|--|-----------------------|-------------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------------|---------------------|
|  | <i>Giá gốc</i>        | <i>Giá trị có thể thu hồi</i> | <i>Đối tượng nợ</i> | <i>Giá gốc</i>        | <i>Giá trị có thể thu hồi</i> | <i>Đối tượng nợ</i> |
| - Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;<br>(trong đó chi tiết thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng nếu khoản nợ phải thu theo từng đối tượng đó chiếm từ 10% trở lên trên tổng số nợ quá hạn); | 61,025,555,900        |                               |                     | 61,415,555,900        |                               |                     |
| - Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu;   |                       |                               |                     |                       |                               |                     |
| - Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn.  |                       |                               |                     |                       |                               |                     |
| <b>Cộng</b>  | <b>61,025,555,900</b> |                               |                     | <b>61,415,555,900</b> |                               |                     |

7- *Hàng tồn kho*

|                                       | <i>Cuối kỳ</i>         |                 | <i>Đầu năm</i>         |                 |
|---------------------------------------|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
|                                       | <i>Giá gốc</i>         | <i>Dự phòng</i> | <i>Giá gốc</i>         | <i>Dự phòng</i> |
| - Hàng đang đi trên đường;            | -                      | -               | -                      | -               |
| - Nguyên liệu, vật liệu;              | -                      | -               | 221,727,226            | -               |
| - Công cụ, dụng cụ;                   | -                      | -               | -                      | -               |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 182,191,923,420        | -               | 257,906,596,067        | -               |
| - Thành phẩm;                         | -                      | -               | -                      | -               |
| - Hàng hóa;                           | -                      | -               | 33,376,855,508         | -               |
| - Hàng gửi bán;                       | -                      | -               | -                      | -               |
| - Hàng hóa kho bảo thuế.              | -                      | -               | -                      | -               |
| <b>Cộng</b>                           | <b>182,191,923,420</b> | <b>-</b>        | <b>291,505,178,801</b> | <b>-</b>        |

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ;
- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

8- Tài sản dở dang dài hạn

|  | Cuối kỳ       |                        | Đầu năm         |                        |
|--|---------------|------------------------|-----------------|------------------------|
|  | Giá gốc       | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc         | Giá trị có thể thu hồi |
| a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở<br>(Chi tiết cho từng loại, nêu lí do vì sao không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường) | -             | -                      | -               | -                      |
| <b>Cộng</b>  |               |                        |                 |                        |
| b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDDB)   |               |                        |                 |                        |
| - Mua sắm;   | -             | -                      | -               | -                      |
| - XDDB   | 4,634,584,913 | -                      | 103,547,016,268 | -                      |
| + Dự Án 407 Nguyễn An Ninh   | 4,634,584,913 | -                      | 4,356,548,561   | -                      |
| + Khu đô thị mới Tứ Hiệp   | -             | -                      | 99,190,467,707  | -                      |
| - Sửa chữa.  | -             | -                      | -               | -                      |
| <b>Cộng</b>  | 4,634,584,913 | -                      | 103,547,016,268 | -                      |

9- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

| Khoản mục                   | Tài sản cố định hữu hình  |                      |                              |                          |                |
|-----------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------------|--------------------------|----------------|
|                             | Nhà cửa,<br>Vật kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị | Ptijen vận tải<br>truyền dẫn | Thiết bị,<br>dụng cụ qly | Cộng           |
| Nguyên giá TSCĐ hữu hình    |                           |                      |                              |                          |                |
| Số dư đầu năm               | 3,553,405,591             | 9,934,742,739        | 9,004,600,935                | 840,084,203              | 23,332,833,468 |
| -Mua trong năm              | -                         | -                    | -                            | -                        | -              |
| -Đầu tư XD CB hoàn thành    | -                         | -                    | -                            | -                        | -              |
| -Tăng khác                  | -                         | -                    | -                            | -                        | -              |
| -Chuyển sang BĐS Đầu tư     | -                         | -                    | -                            | -                        | -              |
| -Thanh lý, nhượng bán       | -                         | 9,852,924,557        | 4,537,726,571                | 42,727,273               | 14,433,378,401 |
| -Giảm khác                  | 3,553,405,591             | 81,818,182           | 2,667,576,182                | 71,560,000               | 6,374,359,955  |
| Số dư cuối năm              | -                         | -                    | 1,799,298,182                | 725,796,930              | 2,525,095,112  |
| Giá trị đã hao mòn lũy kế   |                           |                      |                              |                          |                |
| Số dư đầu năm               | 592,234,260               | 7,150,908,468        | 8,135,730,455                | 780,180,203              | 16,659,053,386 |
| -Khấu hao trong năm         | -                         | 228,341,856          | 88,188,782                   | 21,132,000               | 337,662,638    |
| -Tăng khác                  | -                         | -                    | -                            | -                        | -              |
| -Chuyển sang BĐS Đầu tư     | -                         | -                    | -                            | -                        | -              |
| -Thanh lý, nhượng bán       | -                         | 7,297,432,142        | 3,968,742,371                | 42,727,273               | 11,308,901,786 |
| -Giảm khác                  | 592,234,260               | 81,818,182           | 2,455,878,684                | 71,560,000               | 3,201,491,126  |
| Số dư cuối năm              | -                         | -                    | 1,799,298,182                | 687,024,930              | 2,486,323,112  |
| Giá trị còn lại của TSCĐ HH |                           |                      |                              |                          |                |
| Tại ngày đầu năm            | 2,961,171,331             | 2,783,834,271        | 868,870,480                  | 59,904,000               | 6,673,780,082  |
| Tại ngày cuối năm           | -                         | -                    | -                            | 38,772,000               | 38,772,000     |

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay:
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn chưa thực hiện:

10- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

| Khoản mục                               | Tài sản cố định vô hình |                 |                          |       |                   | Cộng |
|---|-------------------------|-----------------|--------------------------|-------|-------------------|------|
|   | Quyền sử dụng đất       | Quyền phát hành | Bản quyền, bằng sáng chế | ..... | TSCĐ vô hình khác |      |
| <b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>          |                         |                 |                          |       |                   |      |
| <b>Số dư đầu năm</b>                    |                         |                 |                          |       |                   |      |
| -Mua trong năm                          | -                       | -               | -                        | -     | -                 | -    |
| -Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp          | -                       | -               | -                        | -     | -                 | -    |
| -Tăng do hợp nhất kinh doanh            | -                       | -               | -                        | -     | -                 | -    |
| -Tăng khác                              | -                       | -               | -                        | -     | -                 | -    |
| -Thanh lý, nhượng bán                   | -                       | -               | -                        | -     | -                 | -    |
| -Giảm khác(phân loại lại)               | -                       | -               | -                        | -     | -                 | -    |
| <b>Số dư cuối năm</b>                   | -                       | -               | -                        | -     | -                 | -    |
| <b>Giá trị đã hao mòn lũy kế</b>        |                         |                 |                          |       |                   |      |
| <b>Số dư đầu năm</b>                    | -                       | -               | -                        | -     | -                 | -    |
| -Khấu hao trong năm                     | -                       | -               | -                        | -     | -                 | -    |
| -Tăng khác                              | -                       | -               | -                        | -     | -                 | -    |
| -Thanh lý, nhượng bán                   | -                       | -               | -                        | -     | -                 | -    |
| -Giảm khác                              | -                       | -               | -                        | -     | -                 | -    |
| <b>Số dư cuối năm</b>                   | -                       | -               | -                        | -     | -                 | -    |
| <b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b> |                         |                 |                          |       |                   |      |

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác;



11- Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

12- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

| Khoản mục   | Số đầu năm           | Tăng trong năm     | Giảm trong năm | Số cuối năm          |
|---|----------------------|--------------------|----------------|----------------------|
| <b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê:</b>             |                      |                    |                |                      |
| <b>Nguyên giá</b>                                   | <b>6 765 951 708</b> |                    |                | <b>6 765 951 708</b> |
| - Nhà cửa, vật kiến trúc                            |                      |                    |                |                      |
| - Quyền sử dụng căn hộ                              | 6 765 951 708        |                    |                | <b>6 765 951 708</b> |
| <b>Giá trị HM lũy kế</b>                            | <b>100 984 000</b>   | <b>151 476 000</b> |                | <b>252 460 000</b>   |
| - Nhà cửa, vật kiến trúc                            |                      |                    |                |                      |
| - Quyền sử dụng căn hộ                              | 100 984 000          | 151 476 000        |                | <b>252 460 000</b>   |
| <b>Giá trị còn lại</b>                              | <b>6 664 967 708</b> |                    |                | <b>6 513 491 708</b> |
| - Nhà cửa, vật kiến trúc                            |                      |                    |                |                      |
| - Quyền sử dụng căn hộ                              | 6 664 967 708        |                    |                | <b>6 513 491 708</b> |
| <b>b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá:</b> |                      |                    |                |                      |
| <b>Nguyên giá</b>                                   |                      |                    |                |                      |
| - Nhà cửa, vật kiến trúc                            |                      |                    |                |                      |
| - Quyền sử dụng căn hộ                              |                      |                    |                |                      |
| <b>Tồn thất do suy giảm giá trị</b>                 |                      |                    |                |                      |
| - Nhà cửa, vật kiến trúc                            |                      |                    |                |                      |
| - .....   |                      |                    |                |                      |
| <b>Giá trị còn lại</b>                              |                      |                    |                |                      |
| - Nhà cửa, vật kiến trúc                            |                      |                    |                |                      |
| - Quyền sử dụng căn hộ                              |                      |                    |                |                      |

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

13- Chi phí trả trước

|   | Cuối kỳ               | Đầu năm               |
|---|-----------------------|-----------------------|
| a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)          | -                     | -                     |
| - Tiền thuê đất tầng hầm mở rộng CT11,12,13;        | -                     | -                     |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng;                       | -                     | -                     |
| - Chi phí đi vay;                                   | -                     | -                     |
| - Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn). | -                     | -                     |
| b) Dài hạn  | <b>32,680,559,237</b> | <b>38,788,619,109</b> |
| - Công cụ, dụng cụ                                  | -                     | 375,732,274           |
| - Chi phí bán hàng chờ phân bổ;                     | -                     | 2,026,671,031         |
| - Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn). | 32,680,559,237        | 36,386,215,804        |
| <b>Cộng</b>   | <b>32,680,559,237</b> | <b>38,788,619,109</b> |

14- Tài sản khác

Cuối kỳ

Đầu năm

a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)

b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)

15- Vay và nợ thuê tài chính

Cuối kỳ

Trong kỳ

Đầu năm

|                                       | Cuối kỳ |                       | Trong kỳ    |                | Đầu năm        |                       |
|---------------------------------------|---------|-----------------------|-------------|----------------|----------------|-----------------------|
|                                       | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng        | Giảm           | Giá trị        | Số có khả năng trả nợ |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                    | -       | -                     | -           | 30,782,659,955 | 30,782,659,955 | 30,782,659,955        |
| - Cty CP Hồng Hà Việt Nam             | -       | -                     | -           | 27,282,659,955 | 27,282,659,955 | 27,282,659,955        |
| + NH TMCP Công Thương - CN Tây Hà Nội | -       | -                     |             | 27,282,659,955 | 27,282,659,955 | 27,282,659,955        |
| + Vay đối tượng khác                  | -       | -                     |             |                |                | -                     |
| - Cty CP Tư Hiệp Hồng Hà dầu khí      | -       | -                     | -           | 3,500,000,000  | 3,500,000,000  | 3,500,000,000         |
| + Nguyễn Thúy Mai                     | -       | -                     |             | 3,500,000,000  | 3,500,000,000  | 3,500,000,000         |
| <b>b) Dài hạn</b>                     | -       | -                     | 200,000,000 | 400,000,000    | 200,000,000    | 200,000,000           |
| - Cty CP Hồng Hà Việt Nam             | -       | -                     | 200,000,000 | 400,000,000    | 200,000,000    | 200,000,000           |
| + Vay đối tượng khác                  | -       | -                     | 200,000,000 | 400,000,000    | 200,000,000    | 200,000,000           |
| <b>Cộng</b>                           | -       | -                     | 200,000,000 | 31,182,659,955 | 30,982,659,955 | 30,982,659,955        |

c) Các khoản nợ thuê tài chính

d) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

Cuối kỳ

Đầu năm

|  | Cuối kỳ |     | Đầu năm |     |
|--|---------|-----|---------|-----|
|  | Gốc     | Lãi | Gốc     | Lãi |

- Vay;

- Nợ thuê tài chính;

- Lý do chưa thanh toán

**Cộng**

| Thời hạn             | Năm nay                        |                   |            | Năm trước                            |                   |            |
|----------------------|--------------------------------|-------------------|------------|--------------------------------------|-------------------|------------|
|                      | Tổng khoản thanh toán thuê tài | Trả tiền lãi thuê | Trả nợ gốc | Tổng khoản thanh toán thuê tài chính | Trả tiền lãi thuê | Trả nợ gốc |
| Từ 1 năm trở xuống   |                                |                   |            |                                      |                   |            |
| Trên 1 năm đến 5 năm |                                |                   |            |                                      |                   |            |
| Trên 5 năm           |                                |                   |            |                                      |                   |            |

## 16- Phải trả người bán

|  | Cuối kỳ        |                       | Đầu Năm        |                       |
|--|----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
|  | Giá trị        | Số có khả năng trả nợ | Giá trị        | Số có khả năng trả nợ |
| a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn                             |                |                       |                |                       |
| - Cty CP Hồng Hà Việt Nam  | 60,255,789,933 | 60,255,789,933        | 87,617,581,714 | 87,617,581,714        |
| - Công ty CP ĐTXD PT nhà Vạn Xuân                                    | 58,323,446,250 | 58,323,446,250        | 80,761,337,411 | 80,761,337,411        |
| - Công ty cổ phần KT Công nghiệp Á Châu                              | -              | -                     | 9,863,565,778  | 9,863,565,778         |
| - Công ty CP kiến trúc APIC  | 6,893,211,949  | 6,893,211,949         | 8,893,211,949  | 8,893,211,949         |
| - Phải trả cho các đối tượng khác                                    | 6,258,650,229  | 6,258,650,229         | 6,258,650,229  | 6,258,650,229         |
| - CN Hồ Chí Minh   | 45,171,584,072 | 45,171,584,072        | 55,745,909,455 | 55,745,909,455        |
| - Cty SX Cửa sổ nhựa Châu Âu   | -              | -                     | -              | -                     |
| - Cty Beton Châu Thới  | -              | -                     | -              | -                     |
| - Cty Hoàng Thiện Long   | -              | -                     | -              | -                     |
| - Phải trả cho các đối tượng khác                                    | -              | -                     | -              | -                     |
| - Cty CP Hồng Hà Hà Nội  | 1,932,343,683  | 1,932,343,683         | 1,932,343,683  | 1,932,343,683         |
| - Trường Đại học Y Thái bình   | 276,706,016    | 276,706,016           | 276,706,016    | 276,706,016           |
| - Phải trả cho các đối tượng khác                                    | 1,655,637,667  | 1,655,637,667         | 1,655,637,667  | 1,655,637,667         |
| - Cty CP Tứ Hiệp Hồng Hà dầu khí                                     | -              | -                     | 4,923,900,620  | 4,923,900,620         |
| + Cty CP BĐS Thế Kỷ  | -              | -                     | -              | -                     |
| + Cty TNHH Đầu tư thương mại An Viên                                 | -              | -                     | 220,807,568    | 220,807,568           |
| + Cty CP BĐS MB  | -              | -                     | 427,638,703    | 427,638,703           |
| + Cty CP Hồng Hà Việt Nam  | -              | -                     | -              | -                     |
| + Cty LD Sunjin VN   | -              | -                     | 1,706,643,800  | 1,706,643,800         |
| + Công ty TNHH MTV Vina GFRC   | -              | -                     | 150,000,000    | 150,000,000           |
| + Cty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam                            | -              | -                     | 34,237,500     | 34,237,500            |
| + Cty CP môi trường đô thị Thanh Trì                                 | -              | -                     | 54,000,000     | 54,000,000            |
| + Cty TNHH MTV BCA Thăng Long  | -              | -                     | 898,040,350    | 898,040,350           |
| + Cty TNHH Kiến trúc Apic  | -              | -                     | 322,500,000    | 322,500,000           |
| + Nguyễn Trường Giang  | -              | -                     | -              | -                     |
| + Cty CP Kỹ thuật CN Á Châu  | -              | -                     | 651,262,638    | 651,262,638           |
| + Cty CP Nước và xây dựng Đường Thành                                | -              | -                     | 92,476,000     | 92,476,000            |
| + Cty TNHH 4M Thành Viên Việt Nam                                    | -              | -                     | -              | -                     |
| + Công ty TNHH MTV Vina GFRC   | -              | -                     | 150,000,000    | 150,000,000           |
| - Phải trả cho các đối tượng khác                                    | -              | -                     | 216,294,061    | 216,294,061           |
| b) Các khoản phải trả người bán dài hạn (chỉ tiết tương tự ngắn hạn) | -              | -                     | 2,012,500,000  | 2,012,500,000         |
| - Cty CP Hồng Hà Việt Nam  | -              | -                     | 2,012,500,000  | 2,012,500,000         |
| - Cty CP Hồng Hà Hà Nội  | -              | -                     | -              | -                     |
| - Phải trả cho các đối tượng khác                                    | -              | -                     | 2,012,500,000  | 2,012,500,000         |
| - Cty CP Hồng Hà Hà Nội  | -              | -                     | -              | -                     |
| - Cty CP Tứ Hiệp Hồng Hà dầu khí                                     | -              | -                     | -              | -                     |
| c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán                                     |                |                       |                |                       |

| <i>17- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</i> | <b>Đầu năm</b>     | <b>Số phải nộp trong năm</b> | <b>Số đã thực nộp trong năm</b> | <b>Cuối kỳ</b>     |
|--|--------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| a) Phải nộp (chi tiết theo                     |                    |                              |                                 |                    |
| - Thuế GTGT                                    | -                  | -                            | -                               | -                  |
| - Thuế TNDN                                    | 904,942,395        | -                            | 904,942,395                     | -                  |
| - Thuế TNCN                                    | 75,618,290         | -                            | 75,618,290                      | -                  |
| - Tiền thuê đất                                | -                  | -                            | -                               | -                  |
| - Tiền sử dụng đất                             | -                  | -                            | -                               | -                  |
| - Các loại thuế khác                           | -                  | 5,118,281                    | 5,118,281                       | -                  |
| - Phí, lệ phí                                  | -                  | 6,000,000                    | 6,000,000                       | -                  |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>980,560,685</b> | <b>11,118,281</b>            | <b>991,678,966</b>              | -                  |
| b) Phải thu (chi tiết theo                     |                    |                              |                                 |                    |
| - Thuế GTGT                                    | 139,440,005        | -                            | -                               | 139,440,005        |
| - Thuế TNDN                                    | 13,422,408         | -                            | -                               | 13,422,408         |
| - Thuế TNCN                                    | 81,727,804         | 69,930,150                   | -                               | 11,797,654         |
| - .....  |                    |                              |                                 |                    |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>234,590,217</b> | <b>69,930,150</b>            | -                               | <b>164,660,067</b> |

| <i>18- Chi phí phải trả</i>  | <b>Cuối kỳ</b> | <b>Đầu năm</b>        |
|--|----------------|-----------------------|
| a) Ngắn hạn  | -              | 34,411,999,807        |
| - Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép;            | -              | -                     |
| - Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh;                            | -              | -                     |
| - Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán | -              | 34,411,999,807        |
| - Các khoản trích trước khác;  | -              | -                     |
| b) Dài hạn   | -              | -                     |
| - Lãi vay  | -              | -                     |
| - Các khoản khác (chi tiết từng khoản)                                 | -              | -                     |
| <b>Cộng</b>  | -              | <b>34,411,999,807</b> |

**19- Phải trả khác**

## a) Ngắn hạn

|                                      | <u>Cuối kỳ</u> | <u>Đầu năm</u> |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| - Tài sản thừa chờ giải quyết;       | -              | -              |
| - Kinh phí công đoàn;                | 823,206,592    | 778,354,768    |
| - Bảo hiểm xã hội;                   | -              | -              |
| - Bảo hiểm y tế;                     | -              | -              |
| - Bảo hiểm thất nghiệp;              | -              | -              |
| - Phải trả về cổ phần hoá;           | -              | -              |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;     | 200,622,283    | 29,000,000     |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả;        | 671,181,000    | 671,181,000    |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác. | 1,262,118,455  | 12,280,352,072 |

**Cộng**

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| <b>2,957,128,330</b> | <b>13,758,887,840</b> |
|----------------------|-----------------------|

## b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục)

|                                     |   |   |
|-------------------------------------|---|---|
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn      | - | - |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | - | - |

**Cộng**

|   |   |
|---|---|
| - | - |
|---|---|

## c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)

|   |   |
|---|---|
| - | - |
|---|---|

**20- Doanh thu chưa thực hiện**

## a) Ngắn hạn

|  | <u>Cuối kỳ</u> | <u>Đầu năm</u> |
|--|----------------|----------------|
| - Doanh thu nhận trước;                              | -              | -              |
| - Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống; | -              | -              |
| - Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.           | -              | -              |

**Cộng**

|   |   |
|---|---|
| - | - |
|---|---|

## b) Dài hạn

|   |   |
|---|---|
| - | - |
|---|---|

## c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện).

|   |   |
|---|---|
| - | - |
|---|---|

**21- Trái phiếu phát hành**

## 21.1. Trái phiếu thường (chi tiết theo từng loại)

|  | <u>Cuối kỳ</u> |          |        | <u>Đầu năm</u> |          |        |
|--|----------------|----------|--------|----------------|----------|--------|
|  | Giá trị        | Lãi suất | Kỳ hạn | Giá trị        | Lãi suất | Kỳ hạn |

## a) Trái phiếu phát hành

- Loại phát hành theo mệnh giá;
- Loại phát hành có chiết khấu;
- Loại phát hành có phụ trội.

**Cộng**

## b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)

**Cộng**

## 21.2. Trái phiếu chuyển đổi:

a) Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm đầu kỳ:

- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

b) Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ:

- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

c) Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:

- Số lượng từng loại trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ; Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ để chuyển đổi trái phiếu;
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi tăng vốn chủ sở hữu.

d. Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:

- Số lượng từng loại trái phiếu đã đáo hạn không chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ;
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được hoàn trả cho nhà đầu tư.

e) Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:

- Kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

g) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)

## 22- *Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả*

- Mệnh giá;
- Đối tượng được phát hành (ban lãnh đạo, cán bộ, nhân viên, đối tượng khác);
- Điều khoản mua lại (Thời gian, giá mua lại, các điều khoản cơ bản khác trong hợp đồng phát hành);
- Giá trị đã mua lại trong kỳ;
- Các thuyết minh khác.

## 23- *Dự phòng phải trả*

a) Ngắn hạn

- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;
- Dự phòng tái cơ cấu;
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)

**Cộng**

b) Dài hạn

| <i>Cuối kỳ</i> | <i>Đầu năm</i> |
|----------------|----------------|
|                |                |
|                |                |
|                |                |
|                |                |
|                |                |
|                |                |
|                |                |
|                |                |
|                |                |
|                |                |

24- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

| a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:   | <i>Cuối kỳ</i> | <i>Đầu năm</i> |
|--|----------------|----------------|
| - 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 | -              | -              |
| - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng         | -              | -              |
| - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng     | -              | -              |
| - Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả  | -              | -              |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại   |                | 956,447,073    |

| b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả   | <i>Cuối kỳ</i> | <i>Đầu năm</i> |
|--|----------------|----------------|
| - Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả      |                |                |
| - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế |                |                |
| - Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại   |                |                |

25- *Vốn chủ sở hữu*

a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

| Chỉ tiêu                   | Mã số | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | Vốn khác của chủ sở hữu | Chênh lệch đánh giá lại tài sản | Chênh lệch tỷ giá | LNST chưa phân phối và các quỹ | Các khoản mục khác | Cộng            |
|----------------------------|-------|---------------------------|----------------------|----------------------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------|--------------------------------|--------------------|-----------------|
| Số dư đầu năm trước        | 01    | 200 000 000 000           | 59 696 774 500       |                                  |                         |                                 |                   | -30 498 355 972                |                    | 229 198 418 528 |
| - Tăng vốn trong năm trước | 02    |                           |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                |                    |                 |
| - Lãi trong năm trước      | 03    |                           |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                |                    |                 |
| - Tăng khác                | 04    |                           |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                |                    |                 |
| - Giảm vốn trong năm trước | 05    |                           |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                |                    |                 |
| - Lỗ trong năm trước       | 06    |                           |                      |                                  |                         |                                 |                   | 2 377 746 023                  |                    | 2 377 746 023   |
| - Giảm khác                | 07    |                           |                      |                                  |                         |                                 |                   | 510 839 285                    |                    | 510 839 285     |
| Số dư cuối năm trước       | 08    | 200 000 000 000           | 59 696 774 500       |                                  |                         |                                 |                   | -33 386 941 280                |                    | 226 309 833 220 |
| - Tăng vốn trong năm nay   | 09    |                           |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                |                    |                 |
| - Lãi trong năm nay        | 10    |                           |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                |                    |                 |
| - Tăng khác                | 11    |                           |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                |                    |                 |
| - Giảm vốn trong năm nay   | 12    |                           |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                |                    |                 |
| - Lỗ trong năm nay         | 13    |                           |                      |                                  |                         |                                 |                   | 9 476 784 425                  |                    | 9 476 784 425   |
| - Giảm khác                | 14    |                           |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                |                    |                 |
| Số dư cuối năm nay         | 15    | 200 000 000 000           | 59 696 774 500       |                                  |                         |                                 |                   | -42 863 725 705                |                    | 216 833 048 795 |



|   | <i>Cuối kỳ</i> | <i>Đầu năm</i> |
|---|----------------|----------------|
| b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu            |                |                |
| - Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con) |                |                |
| - Vốn góp của các đối tượng khác              |                |                |
| <b>Cộng</b>                                   |                |                |

|  | <i>Cuối kỳ</i>  | <i>Đầu năm</i>  |
|--|-----------------|-----------------|
| c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận |                 |                 |
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu  |                 |                 |
| + 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 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia  |                 |                 |

|   | <i>Cuối kỳ</i> | <i>Đầu năm</i> |
|---|----------------|----------------|
| d) Cổ phiếu   |                |                |
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                     |                |                |
| - 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 loại 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 loại 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 loại là vốn chủ sở hữu) | 0              | 0              |

\* *Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành* :.....

|  |  |
|--|--|
| đ) Cổ tức  |  |
| - Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:        |  |
| + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:.....            |  |
| + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:.....               |  |
| - Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:..... |  |

- e) Các quỹ của doanh nghiệp:
- Quỹ đầu tư phát triển: **23.944.698.303**
  - Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp;
  - Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu: **4.232.251.900**

g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.

**26- Chênh lệch đánh giá lại tài sản**

Lí do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm (đánh giá lại trong trường hợp nào, tài sản nào được đánh giá lại, theo quyết định nào?...).

Cuối kỳ

Đầu năm

**27- Chênh lệch tỷ giá**

- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác (nói rõ nguyên nhân)

Cuối kỳ

Đầu năm

**28- Nguồn kinh phí**

- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác (nói rõ nguyên nhân)

Cuối kỳ

Đầu năm

**29- Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

a) Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn

- Từ 1 năm trở xuống;
- Trên 1 năm đến 5 năm;
- Trên 5 năm;

b) Tài sản nhận giữ hộ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất của từng loại tài sản tại thời điểm cuối kỳ.

- Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất tại thời điểm cuối kỳ.

- Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất từng loại hàng hoá;

c) Ngoại tệ các loại: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ. Vàng tiền tệ phải trình bày khối lượng theo đơn vị tính trong nước và quốc tế Ounce, thuyết minh giá trị tính theo USD.

d) Kim khí quý, đá quý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá gốc, số lượng (theo đơn vị tính quốc tế) và chủng loại các loại kim khí quý, đá quý.

đ) Nợ khó đòi đã xử lý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá trị (theo nguyên tệ và VND) các khoản nợ khó đòi đã xử lý trong vòng 10 năm kể từ ngày xử lý theo từng đối tượng, nguyên nhân đã xoá sổ kế toán nợ khó đòi.

e) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

**30. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình.**

## VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

|  | <i>Từ 01/01/2022 đến<br/>31/12/2022</i> | <i>Từ 01/01/2021 đến<br/>31/12/2021</i> |
|--|---|---|
| <b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>  |   |   |
| a) Doanh thu   |   |   |
| - Doanh thu chuyển nhượng bất động sản   | 12,576,914,326                          | 66,356,975,338                          |
| - Doanh thu hoạt động thương mại;  | -                                       | 37,087,160,570                          |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ;  | 6,883,470,613                           | 13,517,291,561                          |
| - Doanh thu khác   | 80,335,822                              | 150,735,965                             |
| - Doanh thu hợp đồng xây dựng;   | 106,830,000                             | 55,709,847,020                          |
| + Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;  | 106,830,000                             | 55,709,847,020                          |
| + Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập Báo cáo tài chính.   | -                                       | -                                       |
| <b>Cộng</b>  | <b>19,647,550,761</b>                   | <b>172,822,010,454</b>                  |
| b) Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng).  | -                                       | -                                       |
| c) Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước, doanh nghiệp phải thuyết minh thêm để so sánh sự khác biệt giữa việc ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê; Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước. |   |   |
| <b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>   |   |   |
| Trong đó:  |   |   |
| - Chiết khấu thương mại;   | -                                       | -                                       |
| - Giảm giá hàng bán;   | -                                       | -                                       |
| - Hàng bán bị trả lại.   | -                                       | -                                       |

|   | <i>Từ 01/01/2022 đến<br/>31/12/2022</i> | <i>Từ 01/01/2021 đến<br/>31/12/2021</i> |
|---|---|---|
| <b>3. Giá vốn hàng bán</b>  |   |   |
| - Giá vốn của hàng hóa đã bán;  | -                                       | 36,915,781,720                          |
| - Giá vốn của thành phẩm đã bán;  | 2,409,338,804                           | 55,882,868,232                          |
| Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm: |   |   |
| + Hạng mục chi phí trích trước;   | -                                       | -                                       |
| + Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục;                                | -                                       | -                                       |
| + Thời gian chi phí dự kiến phát sinh.  | -                                       | -                                       |
| - Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp;  | 7,329,282,859                           | 11,626,677,669                          |
| - Giá vốn chuyển nhượng hạ tầng + Bán căn hộ  | 4,544,683,948                           | 48,303,114,318                          |
| - Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư;   | -                                       | -                                       |
| - Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ;  | -                                       | -                                       |
| - Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ;                   | -                                       | -                                       |
| - Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn;      | -                                       | -                                       |
| - Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;   | -                                       | -                                       |
| - Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán.  | -                                       | -                                       |
| <b>Cộng</b>   | <b>14,283,305,611</b>                   | <b>152,728,441,939</b>                  |
|   | <i>Từ 01/01/2022 đến<br/>31/12/2022</i> | <i>Từ 01/01/2021 đến<br/>31/12/2021</i> |
| <b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>   |   |   |
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay  | 2,427,785,052                           | 644,334,494                             |
| - Lãi bán các khoản đầu tư;   | -                                       | -                                       |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia;  | 200,000,000                             | 80,000,000                              |
| - Chuyển nhượng vốn;  | -                                       | 976,522,683                             |
| - Doanh thu hoạt động tài chính khác.   | 548,873,217                             | 1,611,470,799                           |
| <b>Cộng</b>   | <b>3,176,658,269</b>                    | <b>3,312,327,976</b>                    |
|   | <i>Từ 01/01/2022 đến<br/>31/12/2022</i> | <i>Từ 01/01/2021 đến<br/>31/12/2021</i> |
| <b>5. Chi phí tài chính</b>   |   |   |
| - Lãi tiền vay;   | 318,425,721                             | 1,539,478,967                           |
| - Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;                                     | -                                       | -                                       |
| - Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;  | -                                       | -                                       |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá;   | -                                       | -                                       |
| - Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư;                      | -                                       | -                                       |
| - Chi phí tài chính khác;   | 10,416,014,011                          | -                                       |
| - Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.   | -                                       | -                                       |
| <b>Cộng</b>   | <b>10,734,439,732</b>                   | <b>1,539,478,967</b>                    |

|                              | <i>Từ 01/01/2022 đến<br/>31/12/2022</i> | <i>Từ 01/01/2021 đến<br/>31/12/2021</i> |
|------------------------------|---|---|
| <b>6. Thu nhập khác</b>      |   |   |
| - Thanh lý, nhượng bán TSCĐ; | 8,688,989,077                           | 42,039,313                              |
| - Tiền phạt thu được;        | -                                       | -                                       |
| - Thuế được giảm;            | -                                       | -                                       |
| - Các khoản khác.            | 746,827,000                             | 163,828,853                             |
| <b>Cộng</b>                  | <b>9,435,816,077</b>                    | <b>205,868,166</b>                      |

|  | <i>Từ 01/01/2022 đến<br/>31/12/2022</i> | <i>Từ 01/01/2021 đến<br/>31/12/2021</i> |
|--|---|---|
| <b>7. Chi phí khác</b>                     |   |   |
| - Giá trị còn lại TSCĐ của tài sản mất đền | 275,055,426                             | -                                       |
| - Giá trị còn lại của CCDC thanh lý        | 4,350,838,917                           | -                                       |
| - Các khoản bị phạt;                       | 30,536,648                              | 38,611,945                              |
| - Các khoản khác.                          | 342,296,745                             | 677,733,670                             |
| <b>Cộng</b>                                | <b>4,998,727,736</b>                    | <b>716,345,615</b>                      |

|  | <i>Từ 01/01/2022 đến<br/>31/12/2022</i> | <i>Từ 01/01/2021 đến<br/>31/12/2021</i> |
|--|---|---|
| <b>8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>             |   |   |
| a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ           | <b>7,316,741,298</b>                    | <b>17,399,731,032</b>                   |
| - Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;      | 7,316,741,298                           | 17,399,731,032                          |
| + <i>Chi phí Nhân viên quản lý</i>                                     | 4,457,816,056                           | 10,404,482,185                          |
| + <i>Chi phí đồ dùng văn phòng</i>                                     | 444,898,405                             | 603,352,597                             |
| + <i>Chi phí khấu hao TSCĐ</i>   | 180,980,193                             | 967,549,407                             |
| + <i>Chi phí Dịch vụ mua ngoài</i>                                     | 1,839,427,455                           | 4,002,163,526                           |
| + <i>Chi phí bằng tiền khác</i>  | 384,541,196                             | 1,413,183,317                           |
| + <i>Thuế, phí</i>   | 9,077,993                               | 9,000,000                               |
| - Các khoản chi phí QLDN khác.   | -                                       | -                                       |
| b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ                       | <b>759,154,003</b>                      | <b>4,284,117,234</b>                    |
| - Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;  | -                                       | -                                       |
| + <i>Chi phí nhân viên bán hàng</i>                                    | 290,043,360                             | 770,998,580                             |
| + <i>CP bảo lãnh tiến độ và lãi KH vay vốn</i>                         | -                                       | -                                       |
| + <i>Chi phí môi giới bán hàng</i>                                     | 222,322,078                             | 519,393,696                             |
| + <i>Chi phí phần mềm QLKD BĐS</i>                                     | -                                       | -                                       |
| + <i>Chi phí quảng cáo (trên mạng, báo...)</i>                         | -                                       | -                                       |
| - Các khoản chi phí bán hàng khác.                                     | 246,788,565                             | 2,993,724,958                           |
| c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp | -                                       | -                                       |
| - Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa;                      | -                                       | -                                       |
| - Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác;                        | -                                       | -                                       |
| - Các khoản ghi giảm khác.   | -                                       | -                                       |

|  | <i>Từ 01/01/2022 đến<br/>31/12/2022</i> | <i>Từ 01/01/2021 đến<br/>31/12/2021</i> |
|--|---|---|
| <b>9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b> |   |   |
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu;                   | 115,376,546                             | 50,794,493,388                          |
| - Chi phí nhân công;                               | 10,742,086,841                          | 23,340,378,093                          |
| - Chi phí sx chung                                 | -                                       | -                                       |
| - Chi phí công cụ dụng cụ                          | 204,303,217                             | 246,980,772                             |
| - Chi phí sử dụng máy thi công;                    | -                                       | 40,170,000                              |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định;                | 744,447,238                             | 3,358,284,178                           |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                        | 10,753,392,232                          | 8,447,006,803                           |
| - Chi phí khác bằng tiền;                          | 5,714,240,653                           | 11,464,631,333                          |
| <b>Cộng</b>  | <b>28,273,846,727</b>                   | <b>97,691,944,567</b>                   |

|   | <i>Từ 01/01/2022 đến<br/>31/12/2022</i> | <i>Từ 01/01/2021 đến<br/>31/12/2021</i> |
|---|---|---|
| <b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>   |   |   |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành                               | 350,842,415                             | 1,391,207,042                           |
| - Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay | -                                       | -                                       |
| - <b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>  | <b>350,842,415</b>                      | <b>1,391,207,042</b>                    |

|   | <i>Từ 01/01/2022 đến<br/>31/12/2022</i> | <i>Từ 01/01/2021 đến<br/>31/12/2021</i> |
|---|---|---|
| <b>11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>  |   |   |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế;        | 956,447,073                             | 263,927,454                             |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại;       | -                                       | -                                       |
| - Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ;        | -                                       | -                                       |
| - Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng; | -                                       | -                                       |
| - Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả;     | -                                       | -                                       |
| - <b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.</b>  | <b>956,447,073</b>                      | <b>(203,878,667)</b>                    |

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

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

|  | <i>Từ 01/01/2022 đến<br/>31/12/2022</i> | <i>Từ 01/01/2021 đến<br/>31/12/2021</i> |
|--|---|---|
| - Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính; |   |   |
| - Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu;   |   |   |
| - Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu;  |   |   |
| - Các giao dịch phi tiền tệ khác   |   |   |

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:

- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường;
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường;
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi;
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác.

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường;
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường;
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi;
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

**VIII. Những thông tin khác**

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: .....
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:.....
3. Thông tin về các bên liên quan:

4- Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28.

4.1. Báo cáo bộ phận chính yếu: Theo khu vực địa lý:

Tại kỳ này (Năm 2022)

| Chỉ tiêu  | Miền Bắc           | Miền Trung | Miền Nam | Tổng bộ phận đã báo cáo | Loại trừ              | Tổng cộng             |
|---|--------------------|------------|----------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| (1)   | (2)                | (3)        | (4)      | (5)                     | (6)                   | (7)                   |
| 1. Doanh thu bán hàng thuần                         | 20,049,550,761     | -          | -        | 20,049,550,761          | 402,000,000           | <b>19,647,550,761</b> |
| <i>Trong đó: Doanh thu thuần từ bán hàng nội bộ</i> | <i>402,000,000</i> | <i>-</i>   | <i>-</i> | <i>402,000,000</i>      | <i>-</i>              | <i>402,000,000</i>    |
| 2. Giá vốn hàng bán                                 | 19,341,069,676     | -          | -        | 19,341,069,676          | 5,057,764,065         | <b>14,283,305,611</b> |
| <b>Lợi nhuận gộp</b>                                | <b>708,481,085</b> | <b>-</b>   | <b>-</b> | <b>708,481,085</b>      | <b>-4,655,764,065</b> | <b>5,364,245,150</b>  |

Tại kỳ trước (Năm 2021)

| Chỉ tiêu  | Miền Bắc              | Miền Trung | Miền Nam | Tổng bộ phận đã báo cáo | Loại trừ             | Tổng cộng              |
|---|-----------------------|------------|----------|-------------------------|----------------------|------------------------|
| (1)   | (2)                   | (3)        | (4)      | (5)                     | (6)                  | (7)                    |
| 1. Doanh thu bán hàng thuần                         | 147,377,989,121       | -          | -        | 147,377,989,121         | 9,541,876,375        | <b>137,836,112,746</b> |
| <i>Trong đó: Doanh thu thuần từ bán hàng nội bộ</i> | <i>9,541,876,375</i>  | <i>-</i>   | <i>-</i> | <i>9,541,876,375</i>    | <i>-</i>             | <i>9,541,876,375</i>   |
| 2. Giá vốn hàng bán                                 | 129,434,337,551       | -          | -        | 129,434,337,551         | 8,522,483,039        | <b>120,911,854,512</b> |
| <b>Lợi nhuận gộp</b>                                | <b>17,943,651,570</b> | <b>-</b>   | <b>-</b> | <b>17,943,651,570</b>   | <b>1,019,393,336</b> | <b>16,924,258,234</b>  |



4.2. Báo cáo bộ phận thứ yếu: Theo lĩnh vực kinh doanh:

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022

| Chỉ tiêu                         | Xây lắp                | Chuyển nhượng BĐS    | Khác                  | Tổng bộ phận đã báo cáo | Loại trừ              | Tổng cộng              |
|----------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|------------------------|
| 1                                | 2                      | 3                    | 4                     | 5                       | 2                     | 3                      |
| <b>Tài sản</b>                   |                        |                      |                       |                         |                       |                        |
| Tài sản bộ phận                  | 496,996,264,563        | 3,816,429,990        | 19,247,883,195        | 520,060,577,748         | 53,000,871,128        | 467,059,706,620        |
| <b>Tổng tài sản hợp nhất</b>     | <b>496,996,264,563</b> | <b>3,816,429,990</b> | <b>19,247,883,195</b> | <b>520,060,577,748</b>  | <b>53,000,871,128</b> | <b>467,059,706,620</b> |
| <b>Nợ phải trả</b>               |                        |                      |                       |                         |                       |                        |
| Nợ phải trả bộ phận              | 250,068,918,090        | -                    | 2,598,094,955         | 252,667,013,045         | 12,661,704,204        | 240,005,308,841        |
| <b>Tổng nợ phải trả hợp nhất</b> | <b>250,068,918,090</b> | <b>0</b>             | <b>2,598,094,955</b>  | <b>252,667,013,045</b>  | <b>12,661,704,204</b> | <b>240,005,308,841</b> |

Bảng cân đối kế toán tại ngày đầu năm 01/01/2022

| Chỉ tiêu                         | Xây lắp                | Chuyển nhượng BĐS    | Khác                   | Tổng bộ phận đã báo cáo | Loại trừ               | Tổng cộng              |
|----------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| 1                                | 2                      | 3                    | 4                      | 5                       | 2                      | 3                      |
| <b>Tài sản</b>                   |                        |                      |                        |                         |                        |                        |
| Tài sản bộ phận                  | 537,134,430,543        | 3,816,429,990        | 395,902,005,329        | 936,852,865,862         | 240,479,805,199        | 696,373,060,663        |
| <b>Tổng tài sản hợp nhất</b>     | <b>537,134,430,543</b> | <b>3,816,429,990</b> | <b>395,902,005,329</b> | <b>936,852,865,862</b>  | <b>240,479,805,199</b> | <b>696,373,060,663</b> |
| <b>Nợ phải trả</b>               |                        |                      |                        |                         |                        |                        |
| Nợ phải trả bộ phận              | 304,009,109,260        | 7,197,810,867        | 62,788,356,474         | 373,995,276,601         | 25,260,936,898         | 348,734,339,703        |
| <b>Tổng nợ phải trả hợp nhất</b> | <b>304,009,109,260</b> | <b>7,197,810,867</b> | <b>62,788,356,474</b>  | <b>373,995,276,601</b>  | <b>25,260,936,898</b>  | <b>348,734,339,703</b> |

Báo cáo kết quả kinh doanh cho kỳ này (Năm 2022)

| Chỉ tiêu  | Xây lắp                | Chuyển nhượng BĐS | Khác                  | Tổng bộ phận đã báo cáo | Loại trừ              | Tổng cộng               |
|---|------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| 1   | 2                      | 3                 | 4                     | 5                       | 2                     | 3                       |
| Doanh thu thuần                                     | 106,830,000            | -                 | 19,942,720,761        | 20,049,550,761          | 402,000,000           | 19,647,550,761          |
| <i>Trong đó: Doanh thu thuần từ bán hàng nội bộ</i> | -                      | -                 | 402,000,000           | 402,000,000             |                       |                         |
| Doanh thu hoạt động tài chính                       | 33,987                 | -                 | 18,884,945,851        | 18,884,979,838          | 15,708,308,000        | 3,176,671,838           |
| Chi phí sản xuất kinh doanh                         | 2,417,513,896          | -                 | 27,149,787,389        | 29,567,301,285          | (3,526,339,359)       | 33,093,640,644          |
| - Giá vốn hàng bán                                  | 2,409,338,804          | -                 | 16,931,730,872        | 19,341,069,676          | 5,057,764,065         | 14,283,305,611          |
| - Chi phí tài chính                                 | -                      | -                 | 2,150,336,308         | 2,150,336,308           | 8,584,103,424         | 10,734,439,732          |
| - Chi phí bán hàng                                  | -                      | -                 | 759,154,003           | 759,154,003             |                       | 759,154,003             |
| - Chi phí quản lý doanh nghiệp                      | 8,175,092              | -                 | 7,308,566,206         | 7,316,741,298           | -                     | 7,316,741,298           |
| <b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b>              | <b>(2,310,649,909)</b> | <b>-</b>          | <b>11,677,879,223</b> | <b>9,367,229,314</b>    | <b>19,636,647,359</b> | <b>(10,269,418,045)</b> |
| Lợi nhuận khác                                      | -                      | -                 | 4,310,617,032         | 4,310,617,032           | 126,471,309           | 4,437,088,341           |
| Phần sở hữu trong lãi, lỗ của Công ty liên kết      |                        |                   |                       | -                       | 1,831,910,587         | 1,831,910,587           |
| <b>Lợi nhuận (lỗ) trước thuế</b>                    | <b>(2,310,649,909)</b> | <b>-</b>          | <b>15,988,496,255</b> | <b>13,677,846,346</b>   | <b>19,510,176,050</b> | <b>(7,664,240,291)</b>  |

Báo cáo kết quả kinh doanh cho kỳ trước (Năm 2021)

| Chỉ tiêu  | Xây lắp                | Chuyển nhượng BĐS | Khác                  | Tổng bộ phận đã báo cáo | Loại trừ               | Tổng cộng            |
|---|------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|----------------------|
| 1   | 2                      | 3                 | 4                     | 5                       | 2                      | 3                    |
| Doanh thu thuần                                     | 57,942,906,111         | -                 | 124,656,480,718       | 182,599,386,829         | 9,777,376,375          | 172,822,010,454      |
| <i>Trong đó: Doanh thu thuần từ bán hàng nội bộ</i> | 2,233,059,091          | -                 | 7,544,317,284         | 9,777,376,375           |                        |                      |
| Doanh thu hoạt động tài chính                       | 2,691,807,504          | -                 | 620,528,124           | 3,312,335,628           | -                      | 3,312,335,628        |
| Chi phí sản xuất kinh doanh                         | 69,359,688,209         | -                 | 115,216,288,165       | 184,575,976,374         | 11,097,013,643         | 173,478,962,731      |
| - Giá vốn hàng bán                                  | 59,435,564,591         | -                 | 104,389,890,991       | 163,825,455,582         | 11,097,013,643         | 152,728,441,939      |
| - Chi phí tài chính                                 | 1,042,355,474          | -                 | 109,028,000           | 933,327,474             | -                      | 933,327,474          |
| - Chi phí bán hàng                                  | -                      | -                 | 4,284,117,234         | 4,284,117,234           |                        | 4,284,117,234        |
| - Chi phí quản lý doanh nghiệp                      | 10,966,479,092         | -                 | 6,433,251,940         | 17,399,731,032          |                        | 17,399,731,032       |
| <b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b>              | <b>(8,724,974,594)</b> | <b>-</b>          | <b>10,060,720,677</b> | <b>1,335,746,083</b>    | <b>(1,319,637,268)</b> | <b>2,655,383,351</b> |
| Lợi nhuận khác                                      | 2,209,368              | -                 | 508,268,081           | 510,477,449             | -                      | 510,477,449          |
| Phần sở hữu trong lãi, lỗ của Công ty liên kết      |                        |                   |                       | -                       |                        | -                    |
| <b>Lợi nhuận (lỗ) trước thuế</b>                    | <b>8,727,183,962</b>   | <b>-</b>          | <b>9,552,452,596</b>  | <b>825,268,634</b>      | <b>(1,319,637,268)</b> | <b>2,144,905,902</b> |

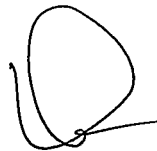
5- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):

6- Thông tin về hoạt động liên tục:

7- Những thông tin khác.

Lập ngày 13 tháng 01 năm 2023

Người lập



Nguyễn Thị Hoa Vinh

Phụ trách kế toán



Nguyễn Thị Hoa Vinh



Trần Thị Thanh Bình