

**CÔNG TY CP CHẾ TẠO BIẾN THÉ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI**  
số 55 Đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội  
Mã số thuế: 0100779340

---

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

## **QUÍ 3 NĂM 2022**

**Tài liệu gồm:**  
**Bảng cân đối kế toán**  
**Báo cáo kết quả kinh doanh**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính**

*Hà Nội, tháng 10 năm 2022*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối 30/09/2022	Số đầu năm 01/01/2022
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>153,639,048,246</b>	<b>114,499,330,255</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>12,011,825,693</b>	<b>562,514,418</b>
1. Tiền	111	V.01	12,011,825,693	562,514,418
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>119,945,858,176</b>	<b>98,383,707,024</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		119,945,858,176	98,383,707,024
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>19,830,751,180</b>	<b>13,598,613,863</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	4,910,169,097	4,865,884,870
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	17,505,075,339	13,240,884,977
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	2,080,462,728	156,800,000
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.06	(4,664,955,984)	(4,664,955,984)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.07</b>	-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1,850,613,197</b>	<b>1,954,494,950</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3,345,592	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,847,267,605	1,954,494,950
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>438,214,764,214</b>	<b>168,044,275,596</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>10,724,500,000</b>	<b>10,724,500,000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.05	10,724,500,000	10,724,500,000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>76,513,161</b>	<b>82,999,524</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	76,513,161	82,999,524
- Nguyên giá	222		750,377,278	750,377,278
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(673,864,117)	(667,377,754)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.09</b>	<b>426,769,187,621</b>	<b>157,236,776,072</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		426,769,187,621	157,236,776,072
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>644,563,432</b>	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	644,563,432	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>591,853,812,460</b>	<b>282,543,605,851</b>
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>316,513,545,483</b>	<b>8,208,130,399</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>157,013,545,483</b>	<b>8,208,130,399</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	6,075,662,162	5,843,625,282
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2,777,542,043	51,765,603
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	1,803,516,353	2,284,527,332
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	4,934,390,411	-
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14	140,255,949,036	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	1,166,485,478	28,212,182
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	-	-

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối 30/09/2022	Số đầu năm 01/01/2022
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>159,500,000,000</b>	
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		159,500,000,000	-
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>275,340,266,977</b>	<b>274,335,475,452</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>275,340,266,977</b>	<b>274,335,475,452</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		250,000,000,000	250,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		250,000,000,000	250,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4,115,775,000	4,115,775,000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		4,028,775,960	4,028,775,960
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		17,195,716,017	16,190,924,492
<b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b>	<b>430</b>	<b>VI.26</b>		
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>591,853,812,460</b>	<b>282,543,605,851</b>

Lập, ngày 13 tháng 10 năm 2022

Người lập biểu



Vũ Tiên Bình

Kế toán trưởng



Lê Thị Thu Hương

Tổng giám đốc




Thạch Anh Đức

CTCP Chế tạo Biện thể & VLD Hà Nội

Số 55 - đường K2 - P.Cầu Diễn - Q. Nam Từ Liêm - TP. Hà Nội

Mẫu số B 02 – DN

(Ban hành theo Thông tư số  
200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý 3/2022

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay (Q3/2022)	Năm trước (Q3/2021)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3/2022	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3/2021
1	2	3	4	5	6	7
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>VI.1</b>	<b>246,098,156</b>		<b>642,487,171</b>	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				-	
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>VI.2</b>	<b>246,098,156</b>		<b>642,487,171</b>	-
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	<b>VI.3</b>			-	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		246,098,156		642,487,171	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	339,280,232	5,268,478,048	2,914,230,524	8,735,709,127
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	52,107,691	-	944,876,045	958,177
- Trong đó chi phí lãi vay	23		52,107,691	-	52,107,691	958,177
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8				
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	514,350,166	248,878,752	1,606,244,752	692,565,232

<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>18,920,531</b>	<b>5,019,599,296</b>	<b>1,005,596,898</b>	<b>8,042,185,718</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.6	189,387,508	-	250,392,508	-
12. Chi phí khác	32	VI.7	-	7,500,000	-	7,637,246
13. Lợi nhuận khác	40		189,387,508	(7,500,000)	250,392,508	(7,637,246)
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>208,308,039</b>	<b>5,012,099,296</b>	<b>1,255,989,406</b>	<b>8,034,548,472</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	41,661,608	1,003,919,859	251,197,881	1,608,437,143
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>166,646,431</b>	<b>4,008,179,437</b>	<b>1,004,791,525</b>	<b>6,426,111,329</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu			7	160	40	257
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu			7	160	40	257

Lập, ngày 13 tháng 10 năm 2022

Người lập biểu



Vũ Tiên Bình

Kế toán trưởng



Lê Thị Thu Hương

Tổng giám đốc



Thạch Anh Đức

**CTCP Chế tạo Biển thể & VLD Hà Nội**  
**Số 55 - đường K2 - P.Cầu Diễn - Q. Nam Từ Liêm -**  
**TP. Hà Nội**

**Mẫu số B 03 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-  
 BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
*(Theo phương pháp trực tiếp) (\*)*  
**Quý 3/2022**

*Đơn vị tính: đồng*

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm nay (Q3/2022)	Năm trước (Q3/2021)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm trước
1	2	3	4	5	6	7
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>						
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		146,718,596,005	-	146,721,181,998	-
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(64,392,978,741)	(1,488,985,940)	(113,757,421,422)	(4,146,180,890)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(293,863,100)	(124,572,794)	(772,319,600)	(349,482,794)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(52,107,691)	-	(52,107,691)	(958,177)
5. Tiền chi nộp thuế TNDN	05		-	-	(2,273,674,392)	(2,241,642,100)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		10,634,551,614	388,767,192	10,634,556,614	447,538,425
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(17,131,368)	(49,285,236)	(140,707,849)	(52,422,482)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>92,597,066,719</b>	<b>(1,274,076,778)</b>	<b>40,359,507,658</b>	<b>(6,343,148,018)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			-	-		
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(237,918,161)	-	(118,757,548,502)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(108,000,408,966)	(336,908,996,505)	(108,000,408,966)	(435,908,996,505)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		40,245,368,198	331,598,982,752	85,545,489,460	434,402,982,752

5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		(51,488,152)	5,194,708,936	2,523,462,140	7,189,666,042
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ HĐ đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(68,044,447,081)</b>	<b>(115,304,817)</b>	<b>(138,689,005,868)</b>	<b>5,683,652,289</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			<b>-</b>	<b>-</b>		
1. Thu tiền từ đi vay	33		16,000,000,000	-	159,500,000,000	1,900,731,500
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(29,000,000,000)	-	(49,757,078,023)	(1,900,731,500)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(13,000,000,000)</b>	<b>-</b>	<b>109,742,921,977</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>11,552,619,638</b>	<b>(1,389,381,595)</b>	<b>11,413,423,767</b>	<b>(659,495,729)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		423,318,547	1,994,627,109	562,514,418	1,264,741,243
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		11,975,938,185	605,245,514	11,975,938,185	605,245,514

Lập, ngày 13 tháng 10 năm 2022

Người lập biểu



Vũ Tiến Bình

Kế toán trưởng



Lê Thị Thu Hương

Tổng giám đốc



Thạch Anh Đức

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** **Quý III Năm 2022**

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Chế tạo Biến thế và Vật liệu điện Hà Nội là Công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký lần đầu ngày 28/09/2005, đăng ký thay đổi lần 12 ngày 04/08/2020 với mã số doanh nghiệp là 0100779340 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 12 ngày 04/08/2020 là: 250.000.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi tỷ đồng chẵn*)

Trụ sở chính của Công ty tại số 55, đường K2, P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại, đầu tư kinh doanh bất động sản.

#### **3. Ngành nghề kinh doanh**

- ✓ Kinh doanh bất động sản; quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản; Cho thuê văn phòng;
- ✓ Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện. Chi tiết: Sản xuất máy biến áp và các loại thiết bị điện, khí cụ điện, vật liệu điện, máy móc kỹ thuật điện có điện áp đến 110KV;
- ✓ Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán máy biến áp và các loại thiết bị điện, khí cụ điện, vật liệu điện, máy móc kỹ thuật điện có điện áp đến 110KV;
- ✓ Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ nhà hàng ăn uống (không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán bar, vũ trường);
- ✓ Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý, ký gửi, bán buôn, bán lẻ hàng hóa, vật tư thiết bị điện, điện tử, thông tin viễn thông;
- ✓ Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây lắp đường dây và trạm biến áp có điện áp đến 110KV;
- ✓ Sửa chữa thiết bị khác. Chi tiết: sửa chữa, bảo dưỡng các thiết bị điện công nghiệp có điện áp đến 110KV;
- ✓ Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết : Kinh doanh xuất nhập khẩu các loại vật tư thiết bị điện và vật liệu cách điện;
- ✓ Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ hoạt động kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.



#### **4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Hoạt động sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của ngành, lĩnh vực: 12 tháng.

#### **5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng**

Trong kỳ kế toán, hoạt động của Công ty không có đặc điểm đáng kể nào có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính. Hoạt động của Công ty diễn ra bình thường.

#### **6. Cấu trúc doanh nghiệp**

Thời điểm 30/09/2022, văn phòng và khối sản xuất của Công ty đặt tại số 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

### **II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

#### **1. Kỳ kế toán.**

Kỳ kế toán quý III/2022 của Công ty bắt đầu từ ngày 01/07/2022 và kết thúc vào ngày 30/09/2022 năm dương lịch.

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “VND”).

### **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc sửa đổi, bổ sung thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Các khoản tiền do doanh nghiệp khác và cá nhân ký cược, ký quỹ tại Công ty được quản lý và hạch toán như tiền của Công ty.

## **2. Nguyên tắc kế toán phải thu**

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

a. Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản (TSCĐ, các khoản đầu tư tài chính) giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;

b. Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, như:

- Các khoản phải thu tạo ra doanh thu hoạt động tài chính, như: khoản phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia;
- Các khoản chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại; Các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác;
- Các khoản phải thu không mang tính thương mại như cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Các chỉ tiêu phải thu của Bảng cân đối kế toán có thể bao gồm cả các khoản được phản ánh ở các tài khoản khác ngoài các tài khoản phải thu, như: Khoản cho vay được phản ánh ở TK 1283; Khoản ký quỹ, ký cược phản ánh ở TK 244, khoản tạm ứng ở TK 141...

## **3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

### ***a. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho***

Hàng tồn kho của Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường. Đối với sản phẩm dở dang, nếu thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường thì không trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà trình bày là tài sản dài hạn.

Các loại sản phẩm, hàng hóa, vật tư, tài sản nhận giữ hộ, nhận ký gửi, nhận ủy thác xuất nhập khẩu, nhận gia công... không thuộc quyền sở hữu và kiểm soát của Công ty thì không phản ánh là hàng tồn kho.

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

***b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho***

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng giai đoạn sản xuất trong dây chuyền.

***c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho***

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

***d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho***

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm 6 tháng và cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện theo quy định tại thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 8/8/2019 của Bộ Tài chính hướng dẫn trích lập dự phòng.

**4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao TSCĐ của Công ty được ước tính phù hợp và thực hiện theo phương pháp đường thẳng theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

**5. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

## **6. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

a. Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);

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

- Các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: khoản phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả;
- Các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; Các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu;
- Các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải trả có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải trả).

## **7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay**

Các khoản vay có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng TSCĐ, BĐSĐT, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng;

#### **9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.

#### **10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

##### ***a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu***

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

##### ***b. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối***

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

## **11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

### ***a. Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

### ***b. Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
  - Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
  - Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
  - Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### ***c. Doanh thu hoạt động tài chính***

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

### ***d. Thu nhập khác***

Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, bao gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn (thuế xuất khẩu được hoàn, thuế GTGT, TTĐB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

## **12. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

## **13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

#### **14. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính**

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

#### **15. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

#### **16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**



Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Hiện tại, Công ty đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%.

## **17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

### **Các bên liên quan**

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm Ban Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

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

	Đơn vị tính: đồng	
	01/01/2022	30/09/2022
<b>1 . Tiền</b>		
Tiền mặt tại quỹ	8,846,757	8,846,757
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	553,667,661	12,002,978,936
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn < 3 tháng)		-
<b>Cộng</b>	<b>562,514,418</b>	<b>12,011,825,693</b>
<b>2 . Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		
<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	01/01/2022	30/09/2022
	Giá gốc	Giá gốc
	Giá trị ghi sổ	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1,420,810,688	10,300,000,000
- Trái phiếu Cty CP Đầu tư xây dựng Trung Nam	96,962,896,336	109,645,858,176
<b>Cộng</b>	<b>98,383,707,024</b>	<b>119,945,858,176</b>
(*) Bao gồm		
- Ngân hàng Vpbank CN Kinh Đô	1,420,810,688	
- Cty TC TNHH Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng SMBC		10,300,000,000
<b>Cộng</b>	<b>1,420,810,688</b>	<b>10,300,000,000</b>
<b>3 . Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	01/01/2022	30/09/2022
a) Phải thu khách hàng	4,865,884,870	4,910,169,097
- CTCP Cơ điện và Xây dựng 18	564,841,000	564,841,000
- Nguyễn Thành Linh	564,330,800	564,330,800
- CT CP Gang thép Hà Tĩnh	464,429,991	464,429,991
- Phải thu khách hàng khác	3,272,283,079	3,316,567,306
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		-
<b>Cộng</b>	<b>4,865,884,870</b>	<b>4,910,169,097</b>
<b>4 . Trả trước người bán ngắn hạn</b>	01/01/2022	30/09/2022
a) Trả trước cho người bán	13,240,884,977	17,505,075,339
- Công ty TNHH Kiến trúc nội thất xây dựng KNP	84,557,100	
- Cục quản lý hoạt động Xây dựng	25,494,000	25,494,000
- Viện quy hoạch xây dựng Hà Nội	21,188,800	21,188,800
- Công ty CP Kiến trúc OOSTUDIO		
- Công ty TNHH Tập đoàn xây dựng DELTA	13,109,645,077	12,361,103,280
- Công ty TNHH TMDV Đông Vinh		403,226,061
- Công ty CP Đầu tư kiến trúc & nội thất Dspace		74,000,000
- Công ty CP Dịch vụ và Đầu tư Tân Long		221,400,000

- Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ trang trí GEE		795,339,023
- Công ty TNHH tập đoàn Thang máy Thăng Long		3,603,324,175
<b>Cộng</b>	<b>13,240,884,977</b>	<b>17,505,075,339</b>

**5 . Phải thu khác**

	01/01/2022		30/09/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Phải thu ngắn hạn khác</b>				
- Tạm ứng	156,800,000	-	2,080,462,728	-
<b>Cộng</b>	<b>156,800,000</b>	<b>-</b>	<b>2,080,462,728</b>	<b>-</b>
<b>b. Phải thu dài hạn khác</b>				
- Ký cược ký quỹ dài hạn (*)	10,724,500,000	-	10,724,500,000	-
<b>Cộng</b>	<b>10,724,500,000</b>	<b>-</b>	<b>10,724,500,000</b>	<b>-</b>

(\*) Thực hiện ký quỹ với Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội để đảm bảo thực hiện dự án đầu tư đối với dự án Khu hỗn hợp dịch vụ nhà ở, nhà trẻ và cây xanh tại số 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

**6 . Nợ xấu**

	01/01/2022		30/09/2022	
	Giá gốc	Giá trị đã lập dự phòng	Giá gốc	Giá trị đã lập dự phòng
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	4,664,955,984	(4,664,955,984)	4,664,955,984	(4,664,955,984)
<i>CTCP Cơ điện và Xây dựng 18</i>	564,841,000	(564,841,000)	564,841,000	(564,841,000)
<i>Nguyễn Thành Linh</i>	564,330,800	(564,330,800)	564,330,800	(564,330,800)
<i>Các khách hàng khác</i>	3,535,784,184	(3,535,784,184)	3,535,784,184	(3,535,784,184)
<b>Cộng</b>	<b>4,664,955,984</b>	<b>(4,664,955,984)</b>	<b>4,664,955,984</b>	<b>(4,664,955,984)</b>

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

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số dư đầu kỳ	450,421,278	-	-	299,956,000	750,377,278
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>					
Số dư cuối kỳ	450,421,278	-	-	299,956,000	750,377,278
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	367,421,754	-	-	299,956,000	667,377,754
Số tăng trong kỳ	6,486,363	-	-	-	6,486,363

Khấu hao trong kỳ	6,486,363			6,486,363
Số giảm trong kỳ				0
Thanh lý, nhượng bán				0
Số dư cuối kỳ	373,908,117	-	-	299,956,000
<b>Giá trị còn lại</b>				<b>673,864,117</b>
Tại ngày đầu kỳ	82,999,524	-	-	82,999,524
Tại ngày cuối kỳ	76,513,161	-	-	76,513,161

<b>9 . Tài sản dở dang dài hạn</b>		01/01/2022	30/09/2022
- Xây dựng cơ bản (Dự án khu hỗn hợp dịch vụ, nhà ở, nhà trẻ và cây xanh)		157,236,776,072	426,769,187,621
<b>Cộng</b>		<b>157,236,776,072</b>	<b>426,769,187,621</b>

<b>11 . Phải trả người bán ngắn hạn</b>		01/01/2022	30/09/2022
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ
		Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán ngắn hạn	5,843,625,282	5,843,625,282	6,075,662,162
- Tổng công ty CP Thiết bị điện Việt Nam	5,763,936,875	5,763,936,875	5,763,936,875
- Phải trả người bán ngắn hạn khác	79,688,407	79,688,407	311,725,287
<b>Cộng</b>	<b>5,843,625,282</b>	<b>5,843,625,282</b>	<b>6,075,662,162</b>

<b>12 . Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>		01/01/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/bù trừ trong năm	30/09/2022
Thuế giá trị gia tăng	-	13,085,519,594	13,085,519,594	-	
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-	
Thuế xuất khẩu, nhập khẩu	-	-	-	-	
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	2,273,674,391	1,784,092,225	2,273,674,392	1,784,092,224	
Thuế thu nhập cá nhân	10,852,941	59,403,542	50,832,354	19,424,129	
Thuế tài nguyên	-	-	-	-	
Thuế sử dụng đất phí NN	-	55,852,243	55,852,243	-	
Tiền thuê đất	-	31,023,252	31,023,252	-	
Các loại thuế khác	-	3,000,000	3,000,000	-	
<b>Cộng</b>		<b>2,284,527,332</b>	<b>15,018,890,856</b>	<b>15,499,901,835</b>	<b>1,803,516,353</b>

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

<b>13 . Chi phí phải trả ngắn hạn</b>		01/01/2022	30/09/2022
Chi phí lãi vay		-	4,934,390,411
<b>Cộng</b>		<b>-</b>	<b>4,934,390,411</b>

<b>15 . Phải trả ngắn hạn khác</b>	01/01/2022	30/09/2022
- Khách nộp tiền mua căn hộ		286,036,567
- Khách đặt cọc mua căn hộ		850,000,000
- Kinh phí công đoàn	14,901,811	18,573,811
- Bảo hiểm xã hội	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác:	13,310,371	11,875,100
+ <i>Phải trả về cổ tức</i>	457,100	457,100
+ <i>Phải trả phải nộp khác</i>	12,853,271	11,418,000
<b>Cộng</b>	<b>28,212,182</b>	<b>1,166,485,478</b>

<b>16 . Vay và nợ thuê tài chính</b>	01/01/2022	Tăng trong năm	Giảm trong năm	9/30/2022
<b>16.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	-	209,257,078,023	49,757,078,023	159,500,000,000
a, Vay ngắn hạn	-	209,257,078,023	49,757,078,023	159,500,000,000
<b>16.2 Số có khả năng trả nợ</b>	-	-	-	-
a, Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	-	-	-

**17 . Vốn chủ sở hữu**

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

Khoản mục	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa PP	Tổng cộng
<b>Đur tại ngày 01/01/2022</b>	<b>250,000,000,000</b>	<b>4,115,775,000</b>	<b>4,028,775,960</b>	<b>16,190,924,492</b>	<b>274,335,475,452</b>
Tăng vốn kỳ này	-	-	-	1,004,791,525	1,004,791,525
<i>Lãi/lỗ trong kỳ</i>	-	-	-	1,004,791,525	1,004,791,525
Giảm vốn kỳ này	-	-	-	-	-
<b>Đur tại ngày 30/06/2022</b>	<b>250,000,000,000</b>	<b>4,115,775,000</b>	<b>4,028,775,960</b>	<b>17,195,716,017</b>	<b>275,340,266,977</b>

<b>17.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	01/01/2022	30/09/2022
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Hoàng Thành	162,500,000,000	162,500,000,000
- Vốn góp của các đối tượng khác	87,500,000,000	87,500,000,000
<b>Cộng</b>	<b>250,000,000,000</b>	<b>250,000,000,000</b>

**17.3. Các giao dịch về vốn với các CSH và phân phối cổ tức, lợi nhuận.**

	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	250,000,000,000	250,000,000,000
+ <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	-
+ <i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
+ Vốn góp cuối năm	250,000,000,000	250,000,000,000

	01/01/2022	30/09/2022
<b>17.4. Cổ phiếu</b>		
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	25,000,000	25,000,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra ngoài công chúng	25,000,000	25,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	25,000,000	25,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25,000,000	25,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	25,000,000	25,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10,000	10,000
<b>17.5. Các quỹ của doanh nghiệp:</b>	01/01/2022	30/09/2022
- Quỹ đầu tư phát triển	4,028,775,960	4,028,775,960

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

Đơn vị tính: Đồng

	Quý 3/2022	Quý 3/2021
<b>1 . Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
- Doanh thu bán hàng hóa		
- Doanh thu bán thành phẩm		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	246,098,156	
<b>Cộng</b>	<b>246,098,156</b>	<b>-</b>
<b>2 . Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
- Doanh thu thuần bán hàng hóa	-	-
- Doanh thu thuần bán thành phẩm	-	-
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	246,098,156	-
<b>Cộng</b>	<b>246,098,156</b>	<b>-</b>
<b>3 . Giá vốn hàng bán</b>		
- Giá vốn hàng bán		
- Hoàn nhập dự phòng		
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>4 . Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	339,280,232	5,268,478,048
<b>Cộng</b>	<b>339,280,232</b>	<b>5,268,478,048</b>

	Quý 3/2022	Quý 3/2021
<b>5 . Chi phí tài chính</b>		
- Chi phí lãi vay	52,107,691	
- Lỗ do bán trái phiếu		
<b>Cộng</b>	<b>52,107,691</b>	<b>-</b>
<b>6 . Thu nhập khác</b>		
Thu nhập khác	189,387,508	-7,500,000
<b>7 . Chi phí khác</b>		
Chi phí khác		137,246
<b>8 . Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
	Quý 3/2022	Quý 3/2021
<b>a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>	<b>514,350,166</b>	<b>248,878,752</b>
- Chi phí nhân công	263,012,229	155,396,997
- Chi phí vật liệu quản lý	2,800,000	1,340,000
- Thuế phí, lệ phí		41,785,236
- Chi phí đồ dùng văn phòng	11,087,050	
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2,162,121	2,162,121
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	233,938,766	48,194,398
- Chi phí khác bằng tiền	1,350,000	
<b>b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Chi phí nhân công		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài		
- Chi phí khác bằng tiền		
<b>9 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
	Quý 3/2022	Quý 3/2021
a. Lợi nhuận trước thuế	208,308,039	5,012,099,296
b. Các khoản điều chỉnh tăng (+), giảm (-) lợi nhuận tính thuế		
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	
+ Các khoản phạt	-	
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	
+ Chuyển lỗ	-	
c. Lợi nhuận tính thuế TNDN (a)+(b)	208,308,039	5,012,099,296
d. Thuế TNDN tính theo thuế suất hiện hành	41,661,608	1,003,919,859
e. Thuế TNDN được giảm theo nghị quyết 116 = d*30%		
f. Thuế TNDN phải nộp = d-e	<b>41,661,608</b>	<b>1,003,919,859</b>
<b>10 . Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>		
	Quý 3/2022	Quý 3/2021
Lợi nhuận sau thuế	166,646,431	4,008,179,437

Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	25,000,000	25,000,000
<b>Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>7</b>	<b>160</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin khác:

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa ghi nhận.

### 2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

### 3. Thông tin về các bên liên quan

#### Giao dịch với các bên liên quan khác:

Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc quý 3 năm 2022:

<b>TT</b>	<b>Bộ phận</b>	<b>Thu nhập</b>
1	Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc	144,124,755
2	Ban Kiểm soát	
<b>Cộng</b>		<b>144,124,755</b>

### 4. Báo cáo bộ phận

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý được quy định tại thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 26/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/2/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

### 6. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính quý 3 năm 2021 của Công ty Cổ phần Chế tạo Biện thể và Vật liệu điện Hà Nội đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

### 7. Thông tin về hoạt động liên tục

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

Hà Nội, ngày 13 tháng 10 năm 2022

Người lập biểu

Vũ Tiến Bình

Kế toán trưởng

Lê Thị Thu Hương

Tổng giám đốc

Thạch Anh Đức