

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VI NA TA BA
SN 24, Ngách 1, Ngõ 46, Phạm Ngọc Thạch, Phương Liên,
Đống Đa, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ
VI NA TA BA

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ IV NĂM 2022
Kết thúc tại ngày 31/12/2022



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu B 01-DN
 Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2022	01/01/2022
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100			
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	46.130.410.891	38.752.718.461
1	Tiền	111		622.166.588	25.053.508.972
2	Các khoản tương đương tiền	112		622.166.588	21.875.767.577
II	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	44.700.000.000	13.600.000.000
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		44.700.000.000	13.600.000.000
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.3	746.852.052	92.845.921
6	Phải thu ngắn hạn khác	136		746.852.052	92.845.921
IV	Hàng tồn kho	140			
V	Tài sản ngắn hạn khác	150	V.4	61.392.251	6.363.568
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		33.387.094	
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		28.005.157	6.363.568
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		57.913.190.817	61.239.481.286
I	Các khoản phải thu dài hạn	210			
II	Tài sản cố định	220	V.5	60.441.411	59.809.504
1	Tài sản cố định hữu hình	221		60.441.411	59.809.504
	Nguyên giá	222		195.993.182	157.000.000
	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(135.551.771)	(97.190.496)
III	Bất động sản đầu tư	230			
IV	Tài sản dở dang dài hạn	240		4.958.635.200	4.958.635.200
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		4.958.635.200	4.958.635.200
V	Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.6	52.894.114.206	56.221.036.582
1	Đầu tư vào công ty con	251			
2	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		22.894.114.206	23.221.036.582
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		30.000.000.000	33.000.000.000
VI	Tài sản dài hạn khác	260			
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		104.043.601.708	99.992.199.747

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(Tiếp theo)

Mẫu B 01-DN
 Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2022	01/01/2022
C	NỢ PHẢI TRẢ	300		9.544.106.219	8.170.979.411
I	Nợ ngắn hạn	310		3.471.456.003	2.047.730.099
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311		81.586.225	81.310.225
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.7	252.924.316	17.379.000
4	Phải trả người lao động	314	V.8	31.450.000	42.500.000
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.9	(35.300.001)	60.900.000
9	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.10	1.792.791.589	1.797.637.000
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	1.300.000.000	
12	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		48.003.874	48.003.874
II	Nợ dài hạn	330		6.072.650.216	6.123.249.312
11	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.12	6.072.650.216	6.123.249.312
12	Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		94.499.495.489	91.821.220.336
I	Vốn chủ sở hữu	410	V.13	94.499.495.489	91.821.220.336
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411		114.000.000.000	114.000.000.000
	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>114.000.000.000</i>	<i>114.000.000.000</i>
8	Quỹ đầu tư phát triển	418		497.638.934	497.638.934
10	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		472.910.044	472.910.044
11	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(20.471.053.489)	(23.149.328.642)
	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>(23.149.328.642)</i>	<i>(21.917.138.772)</i>
	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>2.678.275.153</i>	<i>(1.232.189.870)</i>
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		104.043.601.708	99.992.199.747

Hà Nội, ngày 17 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị



NGUYỄN THỊ THÙY DUYÊN

NGUYỄN THỊ THÙY DUYÊN

LÊ CHÍ LONG

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2022 đến 31/12/2022

Mẫu B 02-DN
Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm tới cuối quý này	
				2022	2021	2022	2021
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1			-	5.322.909.681
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02				-	-
	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10				-	5.322.909.681
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.2			-	3.747.031.719
	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20				-	1.575.877.962
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	882.096.296	1.699.805.172	5.645.107.874	6.236.688.752
7	Chi phí tài chính	22	VI.4	1.492.225.515	3.522.746.399	1.571.551.544	2.322.760.608
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		(39.178.083)	100.821.918	22.849.314	123.835.617
8	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	VI.5	-	-	(459.831.793)	(7.370.806.481)
9	Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	165.885.919	199.525.532	741.912.245	939.760.654
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(776.015.138)	(2.022.466.759)	2.871.812.292	(2.820.761.029)
12	Thu nhập khác	31		-	90.181.126	300.121	90.181.126
13	Chi phí khác	32		657.900	-	657.930	21.000
14	Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	VI.7	(657.900)	90.181.126	(357.809)	90.160.126
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(776.673.038)	(1.932.285.633)	2.871.454.483	(2.730.600.903)
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	-	-	243.778.426	405.356.748
17	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.9	61.162.634	-	(50.599.096)	885.756.298
18	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	VI.10	(837.835.672)	(1.932.285.633)	2.678.275.153	(4.021.713.949)
19	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		(837.835.672)	(1.932.285.633)	2.678.275.153	(4.021.713.949)
20	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	-	-
21	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		(73)	(169)	235	(353)
22	Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		(73)	(169)	235	(353)

Hà Nội, ngày 17 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ THÙY DUYÊN

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ THÙY DUYÊN

Chủ tịch Hội đồng quản trị



LÊ CHÍ LONG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2022 đến 31/12/2022
 (Theo phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03-DN
 Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			2022	2021
I	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1	Lợi nhuận trước thuế	01	2.872.331.195	(2.730.600.903)
2	Điều chỉnh cho các khoản			
	Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	22.428.576	16.821.432
	Các khoản dự phòng	03	560.349.676	2.193.924.991
	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(5.401.735.526)	1.141.502.444
	Chi phí lãi vay	06	123.835.617	23.013.699
	Các khoản điều chỉnh khác	07	1.183.665.507	
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn	08	(639.124.955)	644.661.663
	Tăng, giảm các khoản phải thu	09	87.238.431	17.963.903.578
	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		
	Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả,	11	467.838.409	(277.873.015)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(53.229.095)
	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		8.557.651
	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	387.152.265	
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	303.104.150	18.286.020.782
II	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài	22		5.322.909.681
3	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(57.000.000.000)	(60.400.000.000)
4	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24	60.000.000.000	60.000.000.000
5	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(30.000.000.000)	(30.000.000.000)
6	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		10.797.005.036
7	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	765.553.466	2.345.569.679
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(26.234.446.534)	(11.934.515.604)
III	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3	Tiền thu từ đi vay	33	1.500.000.000	10.000.000.000
6	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(9.650.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.500.000.000	9.990.350.000
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(24.431.342.384)	16.341.855.178
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	25.053.508.972	8.711.653.794
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	622.166.588	25.053.508.972

Hà Nội, ngày 17 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị



NGUYỄN THỊ THỦY DUYÊN

NGUYỄN THỊ THỦY DUYÊN

LÊ CHÍ LONG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2022 đến 31/12/2022

Mẫu B 09-DN
Đơn vị tính: VND

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Vi Na Ta Ba (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006943 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 07/6/2007.

Hiện tại, Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305020995, thay đổi lần thứ 16, ngày 04/9/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Công ty có trụ sở chính tại: Số nhà 24, Ngách 1, Ngõ 46, Đường Phạm Ngọc Thạch, Phường Phương Liên, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

2. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

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 Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là kế toán trên máy tính.

3. Áp dụng chính sách kế toán mới

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp (“Thông tư 200”) thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 (“Quyết định 15”) và Thông tư số 202/2014/TT-BTC về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính thay thế cho các hướng dẫn liên quan đến lập Báo cáo tài chính tại Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31/12/2007 của Bộ Tài chính có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015 trở đi.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

2. Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Số tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời...) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

4. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	06- 12
Phương tiện vận tải truyền dẫn	10

5. Tài sản cố định vô hình

Mọi chi phí thực tế mà doanh nghiệp đã chi ra thoả mãn đồng thời các tiêu chuẩn sau mà không hình thành tài sản cố định hữu hình thì được coi là tài sản cố định vô hình: (i) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó; (ii) Có thời gian sử dụng trên 1 năm trở lên; (iii) Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách tin cậy và có giá trị từ 30.000.000 VND trở lên.

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá

Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua riêng biệt bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình hình thành trong quá trình sáp nhập doanh nghiệp có tính chất mua lại là giá trị hợp lý của tài sản đó vào ngày mua.

Khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Công ty là các quyền sử dụng đất lâu dài, Công ty không tiến hành trích khấu hao với các tài sản này.

6. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn, Công ty trích lập dự phòng nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ, trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư.

7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

8. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

9. Vốn chủ sở hữu

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

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 Kỳ trước.

10. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; (ii) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; (iii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (iv) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và (v) Chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng có thể xác định được.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (ii) Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; (iii) Phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán có thể xác định được; và (iv) Chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó có thể xác định được.

Doanh thu từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia của Công ty được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau: (i) Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và (ii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

11. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty.

Các khoản vay trong kỳ được thanh toán thẳng cho các nhà cung cấp. Do đó dòng tiền vay thanh toán trực tiếp không được trình bày trên Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính.

12. Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

Thuế khác

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

1	Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2022	01/01/2022
	Tiền	622.166.588	21.875.767.577
	Các khoản tương đương tiền		3.177.741.395
	Cộng	622.166.588	25.053.508.972
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	31/12/2022	01/01/2022
	Đầu tư trái phiếu	44.700.000.000	13.600.000.000
	Cộng	44.700.000.000	13.600.000.000

3 Các khoản phải thu ngắn hạn	31/12/2022	01/01/2022
Phải thu ngắn hạn khác	746.852.052	92.845.921
Cộng	746.852.052	92.845.921
4 Tài sản ngắn hạn khác	31/12/2022	01/01/2022
Thuế GTGT được khấu trừ	28.005.157	6.363.568
Chi phí trả trước ngắn hạn	33.387.094	0
Cộng	61.392.251	6.363.568
5 Tài sản cố định	31/12/2022	01/01/2022
Nguyên giá	195.993.182	157.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	(135.551.771)	(97.190.496)
Giá trị còn lại	60.441.411	59.809.504
6 Đầu tư tài chính dài hạn	31/12/2022	01/01/2022
Đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh liên kết	22.894.114.206	23.221.036.582
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Quỹ Red One)	30.000.000.000	30.000.000.000
Đầu tư vào công ty chứng khoán Nhất Việt	0	3.000.000.000
Cộng	52.894.114.206	56.221.036.582
7 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	31/12/2022	01/01/2022
Thuế TNCN	9.145.890	17.379.000
Thuế TNDN	243.778.426	0
Cộng	252.924.316	17.379.000
8 Phải trả người lao động	31/12/2022	01/01/2022
Chi phí lương	31.450.000	42.500.000
Cộng	31.450.000	42.500.000
9 Chi phí phải trả ngắn hạn	31/12/2022	01/01/2022
Phải trả khác	(35.300.001)	60.900.000
Cộng	(35.300.001)	60.900.000
10 Phải trả ngắn hạn khác	31/12/2022	01/01/2022
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.792.791.589	1.791.637.000
Cộng	1.792.791.589	1.791.637.000

11	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	31/12/2022	01/01/2022
	Vay cá nhân	1.300.000.000	0
	Cộng	1.300.000.000	0
12	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31/12/2022	01/01/2022
	Thuế TNDN hoãn lại	6.072.650.216	6.123.249.312
	Cộng	6.072.650.216	6.123.249.312
13	Vốn chủ sở hữu	31/12/2022	01/01/2022
	Vốn góp chủ sở hữu	114.000.000.000	114.000.000.000
	Quỹ đầu tư phát triển	497.638.934	497.638.934
	Quỹ đầu tư thuộc vốn chủ sở hữu	472.910.044	472.910.044
	LSTT chưa phân phối	(20.471.053.489)	(23.149.328.642)
	Cộng	94.499.495.489	91.821.220.336

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
Doanh thu bán căn hộ	0	0	0	5.322.909.681
Tổng cộng	0	0	0	5.322.909.681

2. Giá vốn hàng bán

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
Giá vốn bán căn hộ	0	0	0	3.747.031.719
Tổng cộng	0	0	0	3.747.031.719

3. Doanh thu tài chính

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
Lãi tiền vay tiền gửi, lãi bán CK	882.096.296	1.699.805.172	5.645.107.874	6.236.688.752
Tổng cộng	882.096.296	1.699.805.172	5.645.107.874	6.236.688.752

4. Chi phí tài chính

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
Lãi vay	(39.178.083)	100.821.918	61.150.685	123.835.617
Chi phí tài chính khác	1.531.403.598	3.421.924.481	1.548.702.230	2.198.924.991
Tổng cộng	1.492.225.515	3.522.746.399	1.571.551.544	2.322.760.608

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
Lãi lỗ đầu tư vào công ty liên kết	0	0	(459.831.793)	(7.370.806.481)
Tổng cộng	0	0	(459.831.793)	(7.370.806.481)

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
	0	199.525.532	741.912.245	939.760.654
Tổng cộng	165.885.919	199.525.532	741.912.245	939.760.654

7. Lợi nhuận khác

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
Thu nhập khác	0	90.181.126	300.121	90.181.126
Chi phí khác	657.900	0	(657.930)	21.000
Tổng cộng	(657.900)	90.181.126	(357.809)	90.160.126

8. Thuế TNDN hiện hành

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
Thuế TNDN hiện hành	0	0	243.778.426	405.356.748
Tổng cộng	0	0	243.778.426	405.356.748

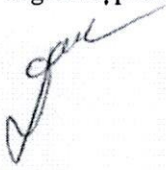
9. Thuế TNDN hoãn lại

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
Thuế TNDN hoãn lại	61.162.634	0	(50.599.096)	(885.756.298)
Tổng cộng	61.162.634	0	(50.599.096)	(885.756.298)

10. Lợi nhuận sau thuế TNDN

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	(837.835.672)	(1.932.285.633)	2.678.275.153	(4.021.713.949)
Tổng cộng	(837.835.672)	(1.932.285.633)	2.678.275.153	(4.021.713.949)

Người lập biểu



NGUYỄN THỊ THÙY DUYÊN

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ THÙY DUYÊN

Hà Nội, ngày 17 tháng 01 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng quản trị



LÊ CHÍ LONG