

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT**  
Số 2A Phố Đỗ Quang, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, Hà Nội  
MST: 0102380872

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**TỔNG HỢP CÔNG TY**  
**QUÝ 4 NĂM 2022**

*Hà Nội, tháng 01 năm 2023*

Đơn vị báo cáo: Công ty CP Đầu tư Nhà đất Việt

Địa chỉ: Số 2A Đỗ Quang, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

Mẫu số B 01 - DN

Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của BTC

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

Đơn vị tính: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> <b>(100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>128,091,409,367</b>	<b>158,581,442,626</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>26,092,849,304</b>	<b>50,828,648,713</b>
1. Tiền	111		23,092,849,304	43,806,882,615
2. Các khoản tương đương tiền	112		3,000,000,000	7,021,766,098
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>4,661,981,500</b>	<b>3,010,427,213</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		6,158,234,228	3,033,529,039
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(1,496,252,728)	(23,101,826)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>58,648,653,212</b>	<b>66,091,787,072</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		3,212,758,144	3,505,862,314
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		23,493,502,409	36,752,411,213
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		11,292,220,000	13,492,220,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.03	72,577,245,972	64,282,916,858
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(51,957,073,313)	(51,971,623,313)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		30,000,000	30,000,000
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>18,276,164,545</b>	<b>18,276,164,545</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	18,276,164,545	18,276,164,545
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>20,411,760,806</b>	<b>20,374,415,083</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		506,593,524	382,352,516
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		13,217,034,014	13,303,929,299
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	153	V.05	6,688,133,268	6,688,133,268
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)</b>	<b>200</b>		<b>281,067,712,020</b>	<b>250,307,025,047</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>27,343,650,000</b>	<b>320,000,000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216		27,343,650,000	320,000,000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3,579,103,355</b>	<b>3,240,890,514</b>

1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	3,579,103,355	3,240,890,514
- Nguyên giá	222		6,480,254,698	5,517,014,120
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2,901,151,343)	(2,276,123,606)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>41,709,368,708</b>	<b>41,474,475,099</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		41,709,368,708	41,474,475,099
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>206,967,740,749</b>	<b>205,236,577,462</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		2,836,000,000	1,986,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		202,465,337,987	202,465,337,987
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.08	25,707,700,000	24,400,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(24,041,297,238)	(23,614,760,525)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1,467,849,208</b>	<b>35,081,972</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09	1,467,849,208	35,081,972
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.14	-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>409,159,121,387</b>	<b>408,888,467,673</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>156,056,206,602</b>	<b>156,132,329,075</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>155,168,659,720</b>	<b>155,261,942,193</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		18,260,613,772	18,278,082,347
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4,135,509,396	4,202,433,789
3. Thuế và các khoản phải nộp NN	313	V.11	103,657,366	176,663,830
4. Phải trả người lao động	314		3,284,132,354	3,251,638,074
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	20,473,737,621	20,473,737,621
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	108,911,009,211	108,879,386,532
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10	-	-
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>887,546,882</b>	<b>870,386,882</b>
1. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		90,098,182	90,098,182
3. Phải trả dài hạn khác	337		797,448,700	780,288,700
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-

<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>253,102,914,785</b>	<b>252,756,138,598</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.15</b>	<b>253,102,914,785</b>	<b>252,756,138,598</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		500,000,000,000	500,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		500,000,000,000	500,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		12,675,912,755	12,675,912,755
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(259,572,997,970)	(259,919,774,157)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(259,919,774,157)	(277,328,346,771)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		346,776,187	17,408,572,614
4. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>409,159,121,387</b>	<b>408,888,467,673</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thu Trang

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Yên

Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2023

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ



Trần Quốc Huy

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Quý 4 Năm 2022**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	1	VI.16	868,289,507	553,482,819	3,051,792,783	23,919,056,928
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về BH và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.17	868,289,507	553,482,819	3,051,792,783	23,919,056,928
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.18	246,965,840	258,518,948	925,798,562	2,983,258,123
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		621,323,667	294,963,871	2,125,994,221	20,935,798,805
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.19	6,575,792,979	1,555,658,746	7,103,071,410	4,251,395,932
7. Chi phí tài chính	22	VI.20	2,027,388,815	698,802,574	3,507,400,881	1,055,954,618
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		391,316,568	2,590,662,293	5,374,888,563	6,726,839,173
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		4,778,411,263	(1,438,842,250)	346,776,187	17,404,400,946
11. Thu nhập khác	31		-	-	-	4,776,561
12. Chi phí khác	32		(105,000,000)	56,322	-	604,893
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		105,000,000	(56,322)	-	4,171,668
14. Tổng lợi nhuận kê toán trước thuế (50=30+40)	50		4,883,411,263	(1,438,898,572)	346,776,187	17,408,572,614
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.21	-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		4,883,411,263	(1,438,898,572)	346,776,187	17,408,572,614
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		97.67	(28.78)	6.94	348.17

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thu Trang

KÊ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Yên

Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2023

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ



Trần Quốc Huy

Đơn vị báo cáo: Công ty CP Đầu tư Nhà đất Việt

Địa chỉ: Số 2A Đỗ Quang, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

Ngày 22/12/2014 của BTC

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý IV/2022

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)		
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		11,971,239,630	29,878,244,269
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(18,239,446,526)	(3,516,709,452)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2,731,182,321)	(4,417,928,738)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		9,150,866,887	25,405,147,659
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(25,501,790,900)	(28,838,929,108)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(25,350,313,230)</b>	<b>18,509,824,630</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
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		-	(24,844,076,931)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2,200,000,000	28,718,579,574
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2,157,700,000)	(400,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	1,600,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		572,213,821	4,188,319,688
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>614,513,821</b>	<b>9,262,822,331</b>
<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		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)		
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	50		<b>(24,735,799,409)</b>	<b>27,772,646,961</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60		<b>50,828,648,713</b>	<b>23,056,001,752</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	70	VII.34	<b>26,092,849,304</b>	<b>50,828,648,713</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thu Trang

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Yên

Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2023

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ



Trần Quốc Huy

Mẫu B 09-DN

**I THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BCĐKT VÀ BÁO CÁO KQHĐKD**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2022	1/1/2022
<b>1 . Tiền</b>		
Tiền	23,092,849,304	43,806,882,615
Các khoản tương đương tiền	3,000,000,000	7,021,766,098
Tiền đang chuyển	-	-
<b>Cộng</b>	<b>26,092,849,304</b>	<b>50,828,648,713</b>
<b>2 . Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		
Chứng khoán kinh doanh	6,158,234,228	3,033,529,039
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(1,496,252,728)	(23,101,826)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4,661,981,500</b>	<b>3,010,427,213</b>
<b>3 . Phải thu của khách hàng</b>		
Phải thu của khách hàng	3,212,758,144	3,505,862,314
Trả trước cho người bán	23,493,502,409	36,752,411,213
<b>Cộng</b>	<b>26,706,260,553</b>	<b>40,258,273,527</b>
<b>4 . Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>		
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
Phải thu khác	72,577,245,972	64,282,916,858
Phải thu người lao động	-	-
<b>Cộng</b>	<b>72,577,245,972</b>	<b>64,282,916,858</b>
<b>5 . Hàng tồn kho</b>		
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	41,709,368,708	41,474,475,099
Hàng gửi đi bán	-	-
Hàng hoá bất động sản	18,276,164,545	18,276,164,545
<b>Cộng giá gốc của hàng tồn kho</b>	<b>59,985,533,253</b>	<b>59,750,639,644</b>
<b>6 . Thuế phải thu và các khoản phải thu nhà nước</b>		
Thuế Giá trị gia tăng	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	6,383,199,113	6,383,199,113
Các khoản khác phải thu nhà nước	304,934,155	304,934,155
Thuế Thu nhập cá nhân	-	-
<b>Cộng</b>	<b>6,688,133,268</b>	<b>6,688,133,268</b>



**7 . 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, dụng cụ QL	Cộng
<b>I. Nguyên giá TSCĐ</b>					
1. Số dư đầu kỳ	-		3,977,949,910	1,539,064,210	5,517,014,120
2. Số tăng trong kỳ	-	-	963,240,578		963,240,578
- Mua sắm mới			963,240,578		963,240,578
- Tặng khác					-
3. Số giảm trong kỳ	-	-			-
- Thanh lý					-
- Giảm khác					-
4. Số dư cuối kỳ	-	-	4,941,190,488	1,539,064,210	6,480,254,698
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
1. Số dư đầu kỳ	-		1,447,764,628	828,358,978	2,276,123,606
2. Khấu hao trong kỳ			470,125,929	154,901,808	625,027,737
3. Giảm trong kỳ	-	-			-
- Thanh lý					-
- Giảm khác					-
4. Tăng trong kỳ					-
5. Chuyển sang bất động sản đầu tư					-
6. Số dư cuối kỳ	-	-	1,917,890,557	983,260,786	2,901,151,343
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
1. Tại ngày đầu kỳ	-	-	2,530,185,282	710,705,232	3,240,890,514
2. Tại ngày cuối kỳ	-	-	3,023,299,931	555,803,424	3,579,103,355

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

-

**9 . Đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2022	1/1/2022
Đầu tư vào công ty con		
- Công ty CP SX công nghiệp IPC	2,836,000,000	1,986,000,000
Đầu tư vào công ty liên kết	202,465,337,987	202,465,337,987
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25,707,700,000	24,400,000,000
<b>Cộng</b>	<b>231,009,037,987</b>	<b>228,851,337,987</b>

**10 . Chi phí trả trước**

	31/12/2022	1/1/2022
Chi phí trả trước ngắn hạn	506,593,524	382,352,516
Chi phí trả trước dài hạn	1,467,849,208	35,081,972
<b>Cộng</b>	<b>1,974,442,732</b>	<b>417,434,488</b>

**11 . Phải trả người bán và người mua trả tiền trước**

	31/12/2022	1/1/2022
Phải trả người bán	18,260,613,772	18,278,082,347
Người mua trả tiền trước	4,135,509,396	4,202,433,789
<b>Cộng</b>	<b>22,396,123,168</b>	<b>22,480,516,136</b>

**12 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	31/12/2022	1/1/2022
Thuế giá trị gia tăng		
Thuế thu nhập doanh nghiệp		
Thuế thu nhập cá nhân	103,657,366	176,663,830
Các loại thuế khác		
<b>Cộng</b>	<b>103,657,366</b>	<b>176,663,830</b>

**13 . Chi phí phải trả**

	31/12/2022	1/1/2022
Trích trước chi phí thi công công trình B1 Trường Sa	15,029,185,048	15,029,185,048
Chi phí phải trả khác	5,444,552,573	5,444,552,573
<b>Cộng</b>	<b>20,473,737,621</b>	<b>20,473,737,621</b>

**14 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	31/12/2022	1/1/2022
Các khoản phải trả, phải nộp khác	108,911,009,211	108,879,386,532
<b>Cộng</b>	<b>108,911,009,211</b>	<b>108,879,386,532</b>

**15 . Dự phòng nợ phải trả**

	31/12/2022	1/1/2022
Dự phòng nợ phải trả dài hạn khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**16 . Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

<b>a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>		31/12/2022	1/1/2022
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		-	-
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

**17 . Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>500,000,000,000</b>	<b>12,675,912,755</b>	<b>(277,328,346,771)</b>	<b>235,347,565,984</b>
- Tăng vốn trong năm trước				-
- Lãi trong năm trước			17,408,572,614	17,408,572,614
- Tăng khác				-
- Giảm vốn trong năm trước				-
- Lỗ trong năm trước			-	-
- Giảm khác			-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>500,000,000,000</b>	<b>12,675,912,755</b>	<b>(259,919,774,157)</b>	<b>252,756,138,598</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>500,000,000,000</b>	<b>12,675,912,755</b>	<b>(259,919,774,157)</b>	<b>252,756,138,598</b>
- Tăng vốn trong năm nay				-
- Lãi trong năm nay			346,776,187	346,776,187
- Tăng khác			-	-
- Giảm vốn trong năm nay			-	-
- Lỗ trong năm nay			-	-
- Giảm khác			-	-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>500,000,000,000</b>	<b>12,675,912,755</b>	<b>(259,572,997,970)</b>	<b>253,102,914,785</b>

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2022	%	1/1/2022
Vốn góp của Nhà nước	-		-
Vốn góp của các đối tượng khác	500,000,000,000	100%	500,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>500,000,000,000</b>		<b>500,000,000,000</b>

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	31/12/2022	1/1/2022
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	500,000,000,000	500,000,000,000
- Vốn góp đầu năm	500,000,000,000	500,000,000,000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	500,000,000,000	500,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2022	1/1/2022
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	50,000,000	50,000,000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	50,000,000	50,000,000
- Cổ phiếu thường	50,000,000	50,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50,000,000	50,000,000
- Cổ phiếu thường	50,000,000	50,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

\* Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu

**e) Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu**

	31/12/2022	1/1/2022
Quỹ đầu tư phát triển	12,675,912,755	12,675,912,755
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
<b>Cộng</b>	<b>12,675,912,755</b>	<b>12,675,912,755</b>

**18 . Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Q4/2022	Q4/2021
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	868,289,507	553,482,819
Giảm trừ doanh thu	-	-
<b>Cộng</b>	<b>868,289,507</b>	<b>553,482,819</b>

**19 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Q4/2022	Q4/2021
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	868,289,507	553,482,819
Doanh thu thuần về xây dựng	-	-
Giảm trừ doanh thu thuần	-	-
<b>Cộng</b>	<b>868,289,507</b>	<b>553,482,819</b>

**20 . Giá vốn hàng bán**

	Q4/2022	Q4/2021
Giá vốn hàng bán	246,965,840	258,518,948
Giảm trừ giá vốn hàng bán	-	-
<b>Cộng</b>	<b>246,965,840</b>	<b>258,518,948</b>

**21 . Doanh thu hoạt động tài chính**

	Q4/2022	Q4/2021
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	41,342,979	171,828,963
Lãi đầu tư cổ phiếu, trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	1,383,829,783
Cổ tức, lợi nhuận được chia	10,800,000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	6,523,650,000	-
<b>Cộng</b>	<b>6,575,792,979</b>	<b>1,555,658,746</b>

**22 . Chi phí tài chính**

	Q4/2022	Q4/2021
Lãi tiền vay	-	-
Lỗ hoạt động đầu tư	531,136,087	110,454,725
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	1,496,252,728	570,887,474
Chi phí tài chính khác	-	17,460,375
<b>Cộng</b>	<b>2,027,388,815</b>	<b>698,802,574</b>

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

	Q4/2022	Q4/2021
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	-	-
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước và chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**II NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN****1 CÁC BÊN LIÊN QUAN**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty CP sản xuất công nghiệp IPC	Công ty con
Công ty CP Địa ốc dầu khí Viễn Thông	Công ty liên kết
Công ty TNHH Quảng Phát	Công ty liên kết
Trần Quốc Huy	Chủ tịch HĐQT
Bùi Quang Minh	Thành viên HĐQT
Nguyễn Lê Đình Khánh	Thành viên HĐQT

**2 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN****2.1 Giao dịch tạm ứng (bù trừ tăng giảm)**

<u>Tổ chức- cá nhân:</u>	Quý 4/2022	Quý 4/2021
Trần Quốc Huy	(2,300,000,000)	(10,500,000,000)
Bùi Quang Minh	-	-
Nguyễn Lê Đình Khánh	-	-
<b>Cộng</b>	<b>(2,300,000,000)</b>	<b>(10,500,000,000)</b>

**2.2 Giao dịch bán**

<u>Tổ chức- cá nhân:</u>	Quý 4/2022	Quý 4/2021
Công ty CP sản xuất công nghiệp IPC	70,500,000	70,500,000
Công ty TNHH Quảng Phát	70,552,779	-
<b>Cộng</b>	<b>141,052,779</b>	<b>70,500,000</b>

**2.3 Giao dịch góp vốn vào công ty con**

<u>Tổ chức- cá nhân:</u>	Quý 4/2022	Quý 4/2021
Công ty CP sản xuất công nghiệp IPC	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**2.4 Giao dịch tài chính**

**Tổ chức- cá nhân:**

	Quý 4/2022	Quý 4/2021
Công ty CP sản xuất công nghiệp IPC	-	-
Công ty CP Địa ốc dầu khí Viễn Thông	(200,000,000)	-
Công ty TNHH Quảng Phát	7,200,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>7,000,000,000</b>	<b>-</b>

**2.5 . Số dư với các bên liên quan****a Nợ phải thu về cho vay, phải thu khác**

	31/12/2022	01/01/2022
Công ty CP Địa ốc dầu khí Viễn Thông	11,292,220,000	11,492,220,000
Công ty CP sản xuất công nghiệp IPC	-	140,990,860
Công ty TNHH Quảng Phát	27,053,059,000	13,300,000,000
<b>Cộng</b>	<b>38,345,279,000</b>	<b>24,933,210,860</b>

**b Phải thu về tạm ứng**

	31/12/2022	01/01/2022
Trần Quốc Huy	10,739,020,000	2,539,020,000
Bùi Quang Minh	130,000,000	130,000,000
Nguyễn Lê Đình Khánh	1,300,000,000	1,300,000,000
<b>Cộng</b>	<b>12,169,020,000</b>	<b>3,969,020,000</b>

**III NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Theo nhận định của Ban Giám đốc Công ty, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

NGƯỜI LẬP BIỂU


**Lê Thu Trang**

KẾ TOÁN TRƯỞNG


**Nguyễn Thị Yên**

Ngày 16 tháng 01 năm 2023

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

**Trần Quốc Huy**