



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
DOANH NGHIỆP VIỆT NAM**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM

VP24, Tầng 4, Khu văn phòng, tòa nhà Stellar Garden, số 35 Lê Văn Thiêm,
Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02-03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04-05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06-07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10-22

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM

VP24, Tầng 4, Khu văn phòng, tòa nhà Stellar Garden, số 35 Lê Văn Thiêm,
Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển doanh nghiệp Việt Nam (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Hoàng Cầu	Chủ tịch
Ông Phạm Tuấn Khanh	Thành viên
Ông Nguyễn Thành Trung	Thành viên
Bà Bùi Thùy Linh	Thành viên
Ông Nguyễn Quang Úy	Thành viên
Ông Hà Xuân Trường	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Bà Bùi Thùy Linh	Tổng Giám đốc
Ông Hà Xuân Trường	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Bà Hoàng Thị Tuyết Lan	Trưởng ban
Ông Nguyễn Hữu Thọ	Thành viên

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập các Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM

VP24, Tầng 4, Khu văn phòng, tòa nhà Stellar Garden, số 35 Lê Văn Thiêm,
Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Bùi Thùy Linh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

Số: 08NV2/2023/ASCO/BCKiT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển doanh nghiệp Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển doanh nghiệp Việt Nam (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 30 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 22, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Trong việc lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, do chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết nên chúng tôi không xác định được chắc chắn khoản dự phòng giảm giá nếu có đối với khoản đầu tư tài chính dài hạn vào Công ty Cổ phần Gang thép Công nghiệp Việt Nam theo quy định của chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam. Dựa theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty Cổ phần Gang thép Công nghiệp Việt Nam đã được kiểm toán, khoản đầu tư của Công ty không bị suy giảm giá trị.

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 kèm theo chưa bao gồm các khoản điều chỉnh do ảnh hưởng từ vấn đề nêu trên.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển doanh nghiệp Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Phạm Ngọc Quân

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN Kiểm toán số: 4493-2019-149-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH HĂNG KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ ASCO

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

Lê Minh Tâm

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN Kiểm toán số: 4557-2019-149-1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAMVP24, Tầng 4, Khu văn phòng, tòa nhà Stellar Garden,
Số 35 Lê Văn Thiêm, Phường Thanh Xuân Trung,
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		22.707.153.076	24.656.612.242
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	671.488.665	2.686.473.414
1. Tiền	111		671.488.665	2.686.473.414
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		20.319.510.347	19.801.376.002
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	8.319.510.529	5.933.876.002
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	11.999.999.818	13.867.500.000
IV. Hàng tồn kho	140		-	246.944.016
1. Hàng tồn kho	141		-	246.944.016
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.716.154.064	1.921.818.810
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.716.154.064	1.921.818.810
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		225.831.794.337	228.270.303.031
II. Tài sản cố định	220		36.581.818.183	39.630.303.031
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	36.581.818.183	39.630.303.031
- Nguyên giá	222		45.758.090.910	45.758.090.910
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.176.272.727)	(6.127.787.879)
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	188.640.000.000	188.640.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		188.640.000.000	188.640.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		609.976.154	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	609.976.154	-
TONG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		248.538.947.413	252.926.915.273

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM

VP24, Tầng 4, Khu văn phòng, tòa nhà Stellar Garden,

Số 35 Lê Văn Thiêm, Phường Thanh Xuân Trung,

Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

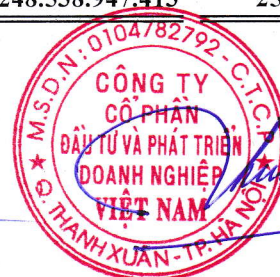
MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		154.559.040	4.606.133.636
I. Nợ ngắn hạn	310		154.559.040	4.606.133.636
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	58.200.000	4.464.355.463
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	32.121.288	46.150.296
3. Phải trả ngắn hạn khác	319		64.237.752	95.627.877
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		248.384.388.373	248.320.781.637
I. Vốn chủ sở hữu	410	13	248.384.388.373	248.320.781.637
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		247.159.580.000	247.159.580.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		247.159.580.000	247.159.580.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(149.090.909)	(149.090.909)
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.373.899.282	1.310.292.546
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		1.310.292.546	331.673.325
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		63.606.736	978.619.221
TONG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)	440		248.538.947.413	252.926.915.273

Trang

Anh

Lê Thị Trang
Người lậpChâu Văn Anh
Kế toán trưởngBùi Thùy Linh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM

VP24, Tầng 4, Khu văn phòng, tòa nhà Stellar Garden,
Số 35 Lê Văn Thiêm, Phường Thanh Xuân Trung,
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

MÃ SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	14	38.336.079.373	140.361.770.367
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		38.336.079.373	140.361.770.367
4. Giá vốn hàng bán	11	15	37.350.664.243	139.691.340.718
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		985.415.130	670.429.649
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		1.106.733	1.410.524
7. Chi phí tài chính	22	16	-	(1.053.484.459)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	17	843.709.422	695.129.096
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		142.812.441	1.030.195.536
11. Thu nhập khác	31	18	200.609.836	-
12. Chi phí khác	32	19	247.694.253	5.426.019
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(47.084.417)	(5.426.019)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		95.728.024	1.024.769.517
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	20	32.121.288	46.150.296
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		63.606.736	978.619.221
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	21	3	41
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			41

Trang

Châu Văn Anh



Lê Thị Trang
Người lập

Châu Văn Anh
Kế toán trưởng

Bùi Thùy Linh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM

VP24, Tầng 4, Khu văn phòng, tòa nhà Stellar Garden,

Số 35 Lê Văn Thiêm, Phường Thanh Xuân Trung,

Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

MÃ SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		95.728.024	1.024.769.517
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		3.048.484.848	3.048.484.848
- Các khoản dự phòng	03		-	(1.053.484.459)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(8.106.733)	(1.410.524)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		3.136.106.139	3.018.359.382
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(312.469.599)	(8.352.663.795)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		246.944.016	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(4.437.545.588)	(4.253.858.543)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(609.976.154)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(46.150.296)	(8.464.796)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		7.000.000	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(2.016.091.482)	(9.596.627.752)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.106.733	1.410.524
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.106.733	1.410.524
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	11.760.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	11.760.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		(2.014.984.749)	2.164.782.772
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		2.686.473.414	521.690.642
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	5	671.488.665	2.686.473.414

Trang

fauS

Lê Thị Trang
Người lậpChâu Văn Anh
Kế toán trưởngBùi Thùy Linh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM

VP24, Tầng 4, Khu văn phòng, tòa nhà Stellar Garden,
Số 35 Lê Văn Thiêm, Phường Thanh Xuân Trung,
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển doanh nghiệp Việt Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0104782792 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03 tháng 08 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 11 tháng 07 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: VP24, Tầng 4, Khu văn phòng, tòa nhà Stellar Garden, số 35 Lê Văn Thiêm, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 247.159.580.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 247.159.580.000 đồng; tương đương 24.715.958 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Chi tiết: - Mua, bán, cho thuê và điều hành bất động sản với quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc đi thuê: - Nhà để ở như nhà chung cư và nhà để ở khác; - Nhà không phải để ở gồm: khu triển lãm, nhà kho, nơi dạy mát và trung tâm thương mại; - Đất; - Cung cấp nhà, căn hộ có đồ đạc hoặc chưa có đồ đạc hoặc các phòng sử dụng lâu dài, theo tháng hoặc năm. - Mua, bán, cho thuê gồm cả quản lý và điều hành bất động sản là nền đất phân lô; - Hoạt động mua, bán, cho thuê gồm cả quản lý và điều hành những khu nhà ở lưu động.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán 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 doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

4 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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 ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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.

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

- Máy móc, thiết bị 05 - 10 năm

Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí thành lập và các khoản chi phí trả trước khác.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng cáo và chi phí đào tạo phát sinh trong giai đoạn trước khi Công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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 phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. 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 Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- 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;
- 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 sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân 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 tất cả bốn (4) 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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- 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.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, 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;

Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, 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 trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

Thuế

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. 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.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM

VP24, Tầng 4, Khu văn phòng, tòa nhà Stellar Garden,
Số 35 Lê Văn Thiêm, Phường Thanh Xuân Trung,
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp 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;
- 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 của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

5 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	666.729.842	655.362.796
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.758.823	2.031.110.618
	671.488.665	2.686.473.414

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM

VP24, Tầng 4, Khu văn phòng, tòa nhà Stellar Garden, số 35 Lê Văn Thiêm,
Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN

6 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết				
Công ty Cổ phần Gang thép Công nghiệp Việt Nam	188.640.000.000	188.640.000.000	-	188.640.000.000
	188.640.000.000	188.640.000.000		188.640.000.000

Do chưa được hướng dẫn về việc xác định giá trị hợp lý nên Công ty tạm tính giá trị hợp lý của các khoản đầu tư bằng giá gốc trừ đi khoản dự phòng đầu tư tài chính.

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2022 như sau:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Gang thép Công nghiệp Việt Nam	Phủ Thọ, Việt Nam	32,01%	32,01%	Đầu tư, khai thác, chế biến, kinh doanh

Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2022 của Công ty Cổ phần Gang thép Công nghiệp Việt Nam đã được kiểm toán.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM

VP24, Tầng 4, Khu văn phòng, tòa nhà Stellar Garden,
Số 35 Lê Văn Thiêm, Phường Thanh Xuân Trung,
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN****7 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Hoàng Sơn	4.392.505.908	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiên Long Thành	3.317.552.590	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Hà Thái	286.200.000	-
Ông Nguyễn Việt Phương	205.001.103	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Lida	118.250.928	-
Công ty TNHH Hóa chất Ngọc Việt	-	5.933.876.002
	8.319.510.529	5.933.876.002

8 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Tân Thời Đại	11.999.999.818	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Thanh Thủy	-	-	13.800.000.000	-
Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)	-	-	67.500.000	-
	11.999.999.818	-	13.867.500.000	-

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Tại ngày 01/01/2022	45.758.090.910	45.758.090.910
Tại ngày 31/12/2022	45.758.090.910	45.758.090.910
Giá trị hao mòn lũy kế		
Tại ngày 01/01/2022	6.127.787.879	6.127.787.879
Trích khấu hao	3.048.484.848	3.048.484.848
Tại ngày 31/12/2022	9.176.272.727	9.176.272.727
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2022	39.630.303.031	39.630.303.031
Tại ngày 31/12/2022	36.581.818.183	36.581.818.183

Trong đó:

- Nguyên giá hệ thống dây chuyền nghiền tuyển có giá trị là 45.727.272.728 đ
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 30.818.182 đ (tại ngày 01/01/2022 là 30.818.182 đồng)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM

VP24, Tầng 4, Khu văn phòng, tòa nhà Stellar Garden,
Số 35 Lê Văn Thiêm, Phường Thanh Xuân Trung,
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN****10 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí trả trước dài hạn khác	609.976.154	-
	609.976.154	-

11 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Thanh Thủy	55.000.000	55.000.000	-	-
Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)	3.200.000	3.200.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất nhập khẩu Quốc tế Thiên Trường	-	-	4.464.355.463	4.464.355.463
	58.200.000	58.200.000	4.464.355.463	4.464.355.463

12 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	46.150.296	32.121.288	46.150.296	32.121.288
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
	46.150.296	35.121.288	49.150.296	32.121.288

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM

VP24, Tầng 4, Khu văn phòng, tòa nhà Stellar Garden, số 35 Lê Văn Thiêm,
Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MÃU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

13 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Năm 2021					
Tại ngày 01/01/2021	247.159.580.000	(149.090.909)	-	331.673.325	247.342.162.416
Lãi/lỗ trong năm trước	-	-	-	978.619.221	978.619.221
Tại ngày 31/12/2021	247.159.580.000	(149.090.909)	-	1.310.292.546	248.320.781.637
Năm 2022					
Tại ngày 01/01/2022	247.159.580.000	(149.090.909)	-	1.310.292.546	248.320.781.637
Lãi/lỗ trong năm nay	-	-	-	63.606.736	63.606.736
Tại ngày 31/12/2022	247.159.580.000	(149.090.909)	-	1.373.899.282	248.384.388.373

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM

VP24, Tầng 4, Khu văn phòng, tòa nhà Stellar Garden,
Số 35 Lê Văn Thiêm, Phường Thanh Xuân Trung,
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN****b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ (%)	31/12/2022 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2022 VND
Vốn góp của các cổ đông	100%	247.159.580.000	100%	247.159.580.000
	100%	247.159.580.000	100%	247.159.580.000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	247.159.580.000	247.159.580.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	247.159.580.000	247.159.580.000
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	247.159.580.000	247.159.580.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	24.715.958	24.715.958
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	24.715.958	24.715.958
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	24.715.958	24.715.958
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	24.715.958	24.715.958
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	24.715.958	24.715.958
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

14 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu bán hàng hóa	35.156.079.373	137.501.770.367
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.180.000.000	2.860.000.000
	38.336.079.373	140.361.770.367

15 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	34.302.179.395	136.642.855.870
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.048.484.848	3.048.484.848
	37.350.664.243	139.691.340.718

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM

VP24, Tầng 4, Khu văn phòng, tòa nhà Stellar Garden,
Số 35 Lê Văn Thiêm, Phường Thanh Xuân Trung,
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN****16 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tồn thất đầu tư	-	(1.053.484.459)
	-	(1.053.484.459)

17 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ	94.996.126	-
Chi phí nhân công	132.087.500	233.927.083
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	589.829.909	382.658.392
Chi phí khác bằng tiền	23.795.887	75.543.621
	843.709.422	695.129.096

18 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý công cụ, dụng cụ	189.815.836	-
Thu nhập khác	10.794.000	-
	200.609.836	-

19 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn thanh lý công cụ dụng cụ	182.815.836	-
Chi phí khác	64.878.417	5.426.019
	247.694.253	5.426.019

20 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	95.728.024	1.024.769.517
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm	64.878.417	(794.018.036)
Thu nhập tính thuế TNDN	160.606.441	230.751.481
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32.121.288	46.150.296

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM

VP24, Tầng 4, Khu văn phòng, tòa nhà Stellar Garden,
Số 35 Lê Văn Thiêm, Phường Thanh Xuân Trung,
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN****21 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	63.606.736	978.619.221
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	63.606.736	978.619.221
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	24.715.958	23.636.881
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3	41

22 . LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi suy giảm trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	63.606.736	978.619.221
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	63.606.736	978.619.221
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	24.715.958	23.636.881
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	3	41

23 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

24 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	94.800.000	176.227.083

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM

VP24, Tầng 4, Khu văn phòng, tòa nhà Stellar Garden,
Số 35 Lê Văn Thiêm, Phường Thanh Xuân Trung,
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

25 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán và Định giá ASCO.

Trang

Trang



Lê Thị Trang
Người lập

Châu Văn Anh
Kế toán trưởng

Bùi Thùy Linh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

