



BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

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

(đã được kiểm toán)



BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

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

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán	06 - 36
Bảng cân đối kế toán tổng hợp	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	10 - 36

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp là Công ty cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 3081/QĐ-UBND ngày 02/08/2007 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0103018906 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08 tháng 07 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 16 tháng 12 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 71 đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Đỗ Tiến Lợi	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Thanh Hải	Thành viên	
Ông Trần Quang Hiến	Thành viên	
Ông Hoàng Thanh Long	Thành viên	
Ông Nguyễn Khắc Công	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 27 tháng 06 năm 2022)
Ông Nguyễn Minh Tân	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 06 năm 2022)

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

Ông Trần Quang Hiến	Giám đốc	(Bỏ nhiệm từ ngày 01 tháng 12 năm 2022)
Ông Nguyễn Minh Tân	Giám đốc	(Nghỉ hưu từ ngày 01 tháng 12 năm 2022)
Ông Nguyễn Thanh Hải	Phó Giám đốc	
Ông Nguyễn Khắc Công	Phó Giám đốc	(Bỏ nhiệm từ ngày 07 tháng 06 năm 2022)

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Hùng Vĩ	Trưởng ban
Ông Phạm Văn Phú	Thành viên
Bà Lương Thị Mỹ Nhung	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính tổng hợp cho Công ty.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp được lập ngày 27 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp. 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại thời điểm 31/12/2022, Công ty đang theo dõi trên chỉ tiêu "Hàng tồn kho" (MS 141) một số công trình có tổng giá trị chi phí dở dang là 41,2 tỷ đồng. Các công trình này đã hoàn thành thi công, Công ty đã gửi hồ sơ quyết toán cho chủ đầu tư và đang thực hiện bảo vệ quyết toán theo hợp đồng với Chủ đầu tư. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng chưa thể đánh giá doanh thu có thể được quyết toán của các công trình này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này tới Báo cáo tài chính tổng hợp.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp được kiểm toán viên và Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY kiểm toán với ý kiến chấp nhận toàn phần vào ngày 22/03/2022.



Vũ Xuân Biền

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0743-2023-002-1

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2023

Vũ Xuân Tùng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1942-2023-002-1

Y
DUHA
ITO
3C
-TP

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	(đã điều chỉnh) VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		135.619.904.036	144.708.452.417
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	24.623.040.592	34.885.743.740
111	1. Tiền		8.974.212.085	6.622.534.626
112	2. Các khoản tương đương tiền		15.648.828.507	28.263.209.114
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	24.337.973.735	116.693.600
121	1. Chứng khoán kinh doanh		116.693.600	116.693.600
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		24.221.280.135	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		39.186.348.788	50.412.383.939
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	40.624.469.001	44.770.709.300
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	555.673.001	5.424.703.719
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	1.838.508.843	1.565.347.028
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(3.832.302.057)	(1.348.376.108)
140	IV. Hàng tồn kho	9	47.346.022.701	59.177.767.473
141	1. Hàng tồn kho		47.346.022.701	59.177.767.473
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		126.518.220	115.863.665
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	123.760.038	109.911.321
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.758.182	5.952.344
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		149.812.527.024	154.102.383.551
220	II. Tài sản cố định		74.748.304.865	77.176.408.643
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	55.643.825.711	57.703.433.069
222	- Nguyên giá		108.582.716.589	108.015.535.760
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(52.938.890.878)	(50.312.102.691)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	19.104.479.154	19.472.975.574
228	- Nguyên giá		24.785.465.629	24.785.465.629
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(5.680.986.475)	(5.312.490.055)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	74.634.308.720	76.628.272.502
231	- Nguyên giá		83.424.631.100	83.606.458.334
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(8.790.322.380)	(6.978.185.832)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		429.913.439	297.702.406
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	429.913.439	297.702.406
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		285.432.431.060	298.810.835.968

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	(đã điều chỉnh) VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		140.207.577.038	144.075.060.043
310	I. Nợ ngắn hạn		81.080.499.721	72.091.306.006
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	8.521.150.404	8.687.836.011
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	472.679.588	2.605.002.299
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	6.260.753.915	2.120.686.676
314	4. Phải trả người lao động		3.853.238.334	4.605.744.882
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	3.373.973.090	3.299.263.791
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	1.020.479.236	1.199.206.190
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	49.472.346.960	41.886.194.228
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	1.083.285.729	1.146.500.000
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	492.804.654	125.600.863
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.529.787.811	6.415.271.066
330	II. Nợ dài hạn		59.127.077.317	71.983.754.037
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	858.166.660	880.750.000
337	2. Phải trả dài hạn khác	19	58.268.910.657	58.914.064.107
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	21	-	12.188.939.930
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		145.224.854.022	154.735.775.925
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	145.224.854.022	154.735.775.925
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		38.000.000.000	38.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		38.000.000.000	38.000.000.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		36.000.000	47.377.805.451
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		42.843.054.815	41.366.204.699
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		64.345.799.207	27.991.765.775
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		52.303.474.016	17.750.484.943
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		12.042.325.191	10.241.280.832
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		285.432.431.060	298.810.835.968



Nguyễn Khánh Chi
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2023



Trịnh Xuân Đạo
Kế toán trưởng






Trần Quang Hiến
Giám đốc


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP


Năm 2022

Mã	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	(đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	83.722.720.192	56.084.000.293
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		83.722.720.192	56.084.000.293
11	4. Giá vốn hàng bán	25	63.889.758.353	41.543.303.249
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		19.832.961.839	14.540.697.044
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	1.904.040.544	1.707.917.808
22	7. Chi phí tài chính		-	38.988
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	10.623.081.007	5.845.301.152
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		11.113.921.376	10.403.274.712
31	11. Thu nhập khác	28	7.038.856.798	2.018.680.386
32	12. Chi phí khác	29	2.509.363.746	455.133.082
40	13. Lợi nhuận khác		4.529.493.052	1.563.547.304
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		15.643.414.428	11.966.822.016
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	3.601.089.237	1.725.541.184
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>12.042.325.191</u>	<u>10.241.280.832</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	2.396	2.312


Nguyễn Khánh Chi
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2023


Trịnh Xuân Đạo
Kế toán trưởng


Trần Quang Hiến
Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP
Năm 2022
(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		90.125.048.585	80.136.158.071
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(40.844.761.947)	(85.531.020.964)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(10.991.607.012)	(10.410.311.698)
05	4. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.125.541.184)	(3.962.403.531)
06	5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		512.624.948	3.462.417.476
07	6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(8.546.521.773)	(18.217.907.430)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		28.129.241.617	(34.523.068.076)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(597.180.829)	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		4.629.630	1.158.500.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(24.221.280.135)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	200.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.661.220.840	1.480.106.642
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(23.152.610.494)	2.838.606.642
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		936.785.729	-
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.000.000.000)	(412.000.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(15.176.120.000)	(492.672.050)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(15.239.334.271)	(904.672.050)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(10.262.703.148)	(32.589.133.484)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		34.885.743.740	67.474.877.224
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		24.623.040.592	34.885.743.740

Nguyễn Khánh Chi
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2023

Trịnh Xuân Đạo
Kế toán trưởng



Trần Quang Hiến
Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp là Công ty cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 3081/QĐ-UBND ngày 02/08/2007 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0103018906 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08 tháng 07 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 16 tháng 12 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 71 đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 38.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 38.000.000.000 đồng; tương đương 3.800.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 60 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là: 114 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng công trình công nghiệp và cho thuê văn phòng.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là: Xây dựng công trình công nghiệp và cho thuê văn phòng.

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp - Thực hiện Dự án Tổ hợp chung cư cao tầng và dịch vụ khu đất N04 Khu đô thị mới Đông Nam đường Trần Duy Hưng. Chi nhánh hoạt động theo Quy chế hoạt động và Quy chế tài chính của Hội đồng Hợp doanh ngày 03/12/2009 và sự ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp tại Quyết định số 12A/2010/QĐ-HĐQT ngày 12/05/2010. Theo đó, Chi nhánh thay mặt Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp giao dịch với các đối tác, ngân hàng, các cơ quan chức năng và đứng tên ký kết các hợp đồng cũng như mọi văn bản, giấy tờ liên quan đến Dự án trong suốt thời gian triển khai thực hiện. Đại diện pháp luật, kế toán trưởng của Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp do Hội đồng hợp doanh bổ nhiệm tại Quyết định số 20/QĐ-HĐQT ngày 03/12/2009.

- Các Xí nghiệp Xây dựng 4, Xí nghiệp Xây dựng 5, Xí nghiệp Xây dựng 6 - Chi nhánh Công ty đã hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế trong năm 2022.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. 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).

2.2. 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 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 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.

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

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

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các chi nhánh và của Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ ... đã được loại trừ toàn bộ.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

2.6. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính tổng hợp căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.8. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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

2.9. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu 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.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- | | |
|----------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 50 năm |
| - Máy móc, thiết bị | 03 - 08 năm |
| - Phương tiện vận tải | 06 - 10 năm |
| - Thiết bị dụng cụ quản lý | 03 - 05 năm |
| - Quyền sử dụng đất | 50 năm |

2.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 38 - 40 năm

2.11. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu.

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện kế toán cho BCC và có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận của BCC.

2.13. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 1 đến 3 năm.
- Chi phí sửa chữa tài sản, chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 1 đến 3 năm.

2.14. 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. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính tổng hợp căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.15. Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.16. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.17. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như trích trước phí bảo trì tầng hầm và tầng kỹ thuật dự án N04 và chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán dự án N04 được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.18. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập theo tỉ lệ từ 0,9% đến 2% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và đánh giá của Ban Giám đốc về thời gian và chi phí bảo hành thực tế.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm tài chính.

2.19. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.20. Vốn chủ sở hữu

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

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư 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.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.21. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định 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, hàng bán bị trả lại.

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.

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.

Cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính có liên quan.

2.22. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt 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.

2.23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, Công ty được áp dụng một mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.24. 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 các doanh nghiệp này.

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 tổng hợp, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.25. Thông tin bộ phận

Do Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây lắp và cho thuê văn phòng trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Tiền mặt	522.348.752	463.192.717
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.451.863.333	6.159.341.909
- Các khoản tương đương tiền	15.648.828.507	28.263.209.114
	24.623.040.592	34.885.743.740

Tại ngày 31/12/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng có giá trị 15.648.828.507 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3%/năm đến 6%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	24.221.280.135	-	-	-
	24.221.280.135	-	-	-

Tại ngày 31/12/2022, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng có giá trị 24.221.280.135 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Quân đội, Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam với lãi suất từ 4,6%/năm đến 6,6%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Chứng khoán kinh doanh

Mã chứng khoán	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Tổng giá trị cổ phiếu	116.693.600	144.692.900	-	116.693.600	176.885.000	-
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Sài Gòn	116.693.600	144.692.900	-	116.693.600	176.885.000	-
	116.693.600	144.692.900	-	116.693.600	176.885.000	-

Giá trị hợp lý của cổ phiếu Ngân hàng TMCP Sài Gòn (SHB) được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn HOSE tại ngày 31/12/2021 và 30/12/2022. Trong năm, Công ty nhận cổ tức bằng cổ phiếu là 3.097 cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu SHB tại 01/01/2022 và 31/12/2022 lần lượt là: 11.445 cổ phiếu và 14.542 cổ phiếu.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>				
- Tổng Công ty Đầu tư phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	8.210.833.219	(500.560.446)	30.523.102.726	(500.560.446)
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản UDIC	3.388.585.949	(2.508.925.949)	2.939.134.951	-
	11.599.419.168	(3.009.486.395)	33.462.237.677	(500.560.446)
<i>Bên khác</i>				
- Công ty Cổ phần Phát triển đô thị An Thịnh	23.508.061.785	-	3.590.655.000	-
- Công ty TNHH Phát triển thương hiệu mới Bảo Thanh	1.086.979.612	-	1.033.351.753	-
- Công ty Cổ phần CDC Hà Nội	1.852.544.095	-	-	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	2.577.464.341	(822.815.662)	6.684.464.870	(847.815.662)
	29.025.049.833	(822.815.662)	11.308.471.623	(847.815.662)
	40.624.469.001	(3.832.302.057)	44.770.709.300	(1.348.376.108)

6. 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 HANDICO 68.9	-	-	716.525.495	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Tây Hồ	-	-	724.075.816	-
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Nhôm Việt Pháp - Nhà máy Nhôm Việt Pháp	-	-	1.014.363.481	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất và Thương mại Đào Thịnh	-	-	1.091.082.701	-
- Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam	450.716.000	-	-	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	104.957.001	-	1.878.656.226	-
	555.673.001	-	5.424.703.719	-

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu về cổ phần hóa	1.201.983.881	-	1.201.983.881	-
- Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	509.584.608	-	266.764.904	-
- Tạm ứng	20.981.401	-	-	-
- Phải thu khác	105.958.953	-	96.598.243	-
	1.838.508.843	-	1.565.347.028	-

8. NỢ XẤU

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Công ty Cổ phần Xây dựng lắp máy điện nước Hà Nội	339.258.239	-	339.258.239	-
+ Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ ô tô Viva	453.000.000	-	453.000.000	-
+ Tổng Công ty Đầu tư phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	1.004.120.892	503.560.446	1.004.120.892	503.560.446
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản UDIC	2.508.925.949	-	2.508.925.949	2.508.925.949
+ Các đối tượng khác	49.367.747	18.810.324	74.367.747	18.810.324
	4.354.672.827	522.370.770	4.379.672.827	3.031.296.719

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	648.520.801	-	4.132.015.349	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	46.697.501.900	-	55.045.752.124	-
	47.346.022.701	-	59.177.767.473	-

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Công trình Biệt thự ven suối Con gái	-	9.117.269.359
- Công trình CT2C - khu đất Đài phát sóng phát thanh Mễ Trì (*)	9.653.965.479	9.653.965.479
- Công trình ZEIT RIVER Thủ Thiêm	1.379.064.029	-
- Thi công hạng mục cửa nhôm kính, vách kính dự án nhà ở Dịch vụ, Thương mại, Văn phòng Plaschem	2.305.908.682	1.353.498.642
- Công trình Hạ tầng kỹ thuật TP Huế (*)	31.564.114.302	33.126.569.236
- Xây dựng hạ tầng thoát nước cấp 1, cấp 2 Hòa Bình	1.464.564.514	1.464.564.514
- Các công trình khác	329.884.894	329.884.894
	46.697.501.900	55.045.752.124

(*) Công ty đã gửi hồ sơ quyết toán cho Chủ đầu tư và đang thực hiện bảo vệ quyết toán theo hợp đồng với Chủ đầu tư.

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	80.685.938.051	22.902.469.373	3.902.120.000	525.008.336	108.015.535.760
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	597.180.829	-	-	-	597.180.829
- Thanh lý, nhượng bán	-	(30.000.000)	-	-	(30.000.000)
Số dư cuối năm	81.283.118.880	22.872.469.373	3.902.120.000	525.008.336	108.582.716.589
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	27.492.546.452	19.373.584.274	2.992.086.131	453.885.834	50.312.102.691
- Khấu hao trong năm	1.954.941.483	462.171.292	219.182.916	15.804.996	2.652.100.687
- Thanh lý, nhượng bán	-	(25.312.500)	-	-	(25.312.500)
Số dư cuối năm	29.447.487.935	19.810.443.066	3.211.269.047	469.690.830	52.938.890.878
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	53.193.391.599	3.528.885.099	910.033.869	71.122.502	57.703.433.069
Tại ngày cuối năm	51.835.630.945	3.062.026.307	690.850.953	55.317.506	55.643.825.711

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

17.897.940.071 VND

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất (*)	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	24.785.465.629	24.785.465.629
Số dư cuối năm	24.785.465.629	24.785.465.629
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	5.312.490.055	5.312.490.055
- Khấu hao trong năm	368.496.420	368.496.420
Số dư cuối năm	5.680.986.475	5.680.986.475
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	19.472.975.574	19.472.975.574
Tại ngày cuối năm	19.104.479.154	19.104.479.154

(*) Quyền sử dụng đất của Công ty bao gồm:

- Quyền sử dụng đất tại số 71 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội diện tích 1.715 m², thời hạn sử dụng đến 08/09/2053, nguyên giá 16.179.678.613 VND.
- Quyền sử dụng đất tại ô đất B8/CCTP 3 phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội, diện tích 750 m² không xác định thời gian sử dụng, nguyên giá 8.605.787.016 VND.

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	83.606.458.334	83.606.458.334
- Tăng do trích bổ sung kinh phí bảo trì	914.658.500	914.658.500
- Giảm do tính lại giá thành dự án	(1.096.485.734)	(1.096.485.734)
Số dư cuối năm	83.424.631.100	83.424.631.100
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	6.978.185.832	6.978.185.832
- Khấu hao trong năm	1.812.136.548	1.812.136.548
Số dư cuối năm	8.790.322.380	8.790.322.380
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	76.628.272.502	76.628.272.502
Tại ngày cuối năm	74.634.308.720	74.634.308.720

Bất động sản đầu tư của Công ty là giá trị tầng kỹ thuật và tầng hầm dự án N04 Trần Duy Hưng (UDIC Complex) thuộc sở hữu chung của 03 bên: Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV, Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế và Đầu tư Invecon. Bất động sản này đang được sử dụng với mục đích cho thuê.

Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp tạm hạch toán và sẽ điều chỉnh lại hạch toán sau khi các bên thống nhất phương án phân chia hợp đồng hợp tác kinh doanh. Thông tin chi tiết về Hợp đồng hợp doanh xem tại Thuyết minh số 19 - Phải trả khác.

Trong năm 2022, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 2.483.433.762 VND (năm 2021 là 2.064.781.325 VND).

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn		
- Phí bảo hiểm	80.450.057	76.663.198
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	7.608.333	-
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	35.701.648	33.248.123
	123.760.038	109.911.321
b) Chi phí trả trước dài hạn		
- Chi phí sửa chữa	110.208.752	-
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	319.704.687	297.702.406
	429.913.439	297.702.406

Đ. G. S. Đ. N.

14. VAY NGẮN HẠN

	01/01/2022		Trong năm		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Vay cá nhân (*)	1.146.500.000	1.146.500.000	936.785.729	1.000.000.000	1.083.285.729	1.083.285.729
	1.146.500.000	1.146.500.000	936.785.729	1.000.000.000	1.083.285.729	1.083.285.729

Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay ngắn hạn

(*) Hợp đồng vay số 01/2022/HĐVT với bà Trần Thị Thanh Vân, lãi suất 0%, không có tài sản bảo đảm, thời hạn vay từ 13/01/2022 đến ngày hai bên thanh lý hợp đồng vay tiền.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Sản xuất Vật liệu mới An Thịnh	1.310.387.579	1.310.387.579	996.722.699	996.722.699
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất và Thương mại Đào Thịnh	1.990.088.056	1.990.088.056	-	-
- Công ty Cổ phần HANDICO 68.9	519.338.625	519.338.625	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng Trương Hoàng Vĩ	537.699.798	537.699.798	-	-
- Công ty Cổ phần Sumi	788.621.098	788.621.098	-	-
- Công ty TNHH MTV Minh Đạt	-	-	623.502.206	623.502.206
- Chi nhánh Sản xuất Bê tông - Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Vũ Phát	21.379.000	21.379.000	812.790.000	812.790.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Vận tải Thương mại Thăng Long	-	-	677.687.466	677.687.466
- Công ty Cổ phần Kinh doanh thương mại và Phát triển Trường Phát	333.805.368	333.805.368	1.637.441.181	1.637.441.181
- Phải trả các đối tượng khác	3.019.830.880	3.019.830.880	3.939.692.459	3.939.692.459
	8.521.150.404	8.521.150.404	8.687.836.011	8.687.836.011

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
	- Công ty Cổ phần CDC Hà Nội	-
- Khách hàng mua căn hộ tòa nhà 71 Nguyễn Chí Thanh	145.070.741	153.584.741
- Khách hàng mua căn hộ Chung cư N04	78.999.051	88.999.051
- Người mua trả tiền trước khác	248.609.796	155.994.507
	472.679.588	2.605.002.299

17. 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 giá trị gia tăng	35.361.600	3.674.438.093	1.024.971.196
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	255.541.183	3.601.089.237	2.125.541.184	1.731.089.236
- Thuế thu nhập cá nhân	31.930.548	216.813.389	201.761.100	46.982.837
- Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	1.797.853.345	5.269.866.597	5.269.866.597	1.797.853.345
- Thuế môn bài	-	6.000.000	6.000.000	-
	2.120.686.676	12.768.207.316	8.628.140.077	6.260.753.915

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 tổng hợp có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Trích trước chi phí bảo trì tầng hầm và tầng kỹ thuật	-	1.583.789.767
- Trích trước chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán dự án N04	1.376.980.000	1.376.980.000
- Trích trước phí dịch vụ quản lý khối đế thương mại N04	1.423.499.067	-
- Chi phí phải trả khác	573.494.023	338.494.024
	3.373.973.090	3.299.263.791
Trong đó: Bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản UDIC	1.423.499.067	-
	1.423.499.067	-

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	24.598.743	61.103.039
- Kinh phí bảo trì phải trả Ban Quản trị dự án N04 Trần Duy Hưng	9.952.664.264	7.454.215.997
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả cổ đông	5.687.399.796	570.289.456
- Lợi nhuận dự án N04 Trần Duy Hưng (*)	29.977.702.878	29.900.322.529
+ Tổng Công ty Đầu tư phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	8.486.399.071	8.431.127.394
+ Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế và Tư vấn Đầu tư Invecon	21.491.303.807	21.469.195.135
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.829.981.279	3.900.263.207
	49.472.346.960	41.886.194.228
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.164.612.140	1.809.765.590
- Phải trả vốn góp hợp tác kinh doanh dự án N04 Trần Duy Hưng (*)	57.104.298.517	57.104.298.517
+ Tổng Công ty Đầu tư phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	40.788.784.655	40.788.784.655
+ Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế và Tư vấn Đầu tư Invecon	16.315.513.862	16.315.513.862
	58.268.910.657	58.914.064.107
c) Trong đó: Bên liên quan		
- Tổng Công ty Đầu tư phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	54.331.495.726	49.219.912.049
	54.331.495.726	49.219.912.049

(*) Hợp đồng hợp doanh số 01/HĐHTKD ngày 02/07/2008 và các phụ lục đi kèm về việc hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án "Tổ hợp chung cư cao tầng và dịch vụ khu đất N04 Khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng":

- Các bên tham gia và tỉ lệ góp vốn: Tổng Công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị - Công ty TNHH MTV (50%); Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp (30%); Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế và Đầu tư Invecon (20%).

- Đại diện liên doanh: Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp;

- Nội dung hợp tác: Hợp tác xây dựng, kinh doanh căn hộ, diện tích dịch vụ thương mại và văn phòng dự án "Tổ hợp chung cư cao tầng và dịch vụ khu đất N04 Khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng".

- Phương án phân chia kết quả kinh doanh: Phân chia lãi lỗ từ việc kinh doanh căn hộ, diện tích dịch vụ thương mại và văn phòng dự án theo tỷ lệ góp vốn quy định tại Hợp đồng và phụ lục;

- Tình hình của hợp đồng tại ngày 31/12/2022: Dự án N04 đã hoàn thành việc bàn giao căn hộ cho khách hàng, đang trong giai đoạn quyết toán hợp đồng.

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước cho thuê mặt bằng	1.020.479.236	1.199.206.190
	<u>1.020.479.236</u>	<u>1.199.206.190</u>
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước cho thuê mặt bằng	858.166.660	880.750.000
	<u>858.166.660</u>	<u>880.750.000</u>

21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	492.804.654	125.600.863
	<u>492.804.654</u>	<u>125.600.863</u>
b) Dài hạn		
- Dự phòng chi phí dự án N04 Trần Duy Hưng	-	12.188.939.930
	<u>-</u>	<u>12.188.939.930</u>

TP
TC
C
GHI
TY

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	38.000.000.000	47.377.805.451	39.693.662.898	25.563.738.996	150.635.207.345
Lãi trong năm trước	-	-	-	10.241.280.832	10.241.280.832
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.672.541.801	(7.813.254.053)	(6.140.712.252)
+ Chia cổ tức cho cổ đông	-	-	-	(3.800.000.000)	(3.800.000.000)
+ Tạm trích lợi nhuận dự án N04 cho UDIC và Invecon (*)	-	-	-	(983.784.384)	(983.784.384)
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.672.541.801	(1.672.541.801)	-
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.115.027.868)	(1.115.027.868)
+ Trích quỹ khen thưởng Ban điều hành	-	-	-	(241.900.000)	(241.900.000)
Số dư cuối năm trước	38.000.000.000	47.377.805.451	41.366.204.699	27.991.765.775	154.735.775.925
Số dư đầu năm nay	38.000.000.000	47.377.805.451	41.366.204.699	27.991.765.775	154.735.775.925
Lãi trong năm này	-	-	-	12.042.325.191	12.042.325.191
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.476.850.116	(23.030.097.210)	(21.553.247.094)
+ Chia cổ tức cho cổ đông	-	-	-	(20.292.000.000)	(20.292.000.000)
+ Tạm trích lợi nhuận dự án N04 cho UDIC và Invecon (*)	-	-	-	(77.380.349)	(77.380.349)
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.476.850.116	(1.476.850.116)	-
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(984.566.745)	(984.566.745)
+ Trích quỹ khen thưởng Ban điều hành	-	-	-	(199.300.000)	(199.300.000)
Điều chuyển nguồn vốn (**)	-	(47.341.805.451)	-	47.341.805.451	-
Số dư cuối năm nay	38.000.000.000	36.000.000	42.843.054.815	64.345.799.207	145.224.854.022

(*) Công ty tạm trích lợi nhuận dự án N04 Trần Duy Hưng theo kết quả kinh doanh của năm trước và tạm trích cho các bên theo tỉ lệ góp vốn Hợp đồng hợp doanh. (Xem thêm tại Thuyết minh 19 - Phải trả khác).

(**) Theo Nghị quyết số 01/2022/NQ-DHCD ngày 27/06/2022, Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 quyết nghị thông qua việc chuyển chi tiêu Vốn khác của chủ sở hữu (MS 414) sang chi tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước (MS 421a), số tiền 47.341.805.451 VND.

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 01/2022/NQ-ĐHCĐ ngày 27/06/2022, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

	Số tiền VND
Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2021	9.845.667.445
Trích Quỹ đầu tư phát triển	1.476.850.117
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	984.566.745
Trích Quỹ khen thưởng Ban điều hành	199.300.000
Tổng quỹ được trích lập	2.660.716.862
Lợi nhuận sau thuế năm 2021 còn lại	7.184.950.584
Lợi nhuận các năm trước giữ lại	56.232.925.405
Tổng lợi nhuận chưa phân phối	63.417.875.989
Chi trả cổ tức (bằng 53,4% vốn điều lệ)	20.292.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối	43.125.875.989
<i>Trong đó:</i>	
- Chờ làm thủ tục tăng vốn điều lệ từ 38.000.000.000 đồng lên 76.000.000.000 đồng bằng hình thức trả cổ tức bằng cổ phiếu (nếu không được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận sẽ thực hiện chia cổ tức cho các cổ đông bằng tiền)	38.000.000.000
- Chờ thực hiện các nghĩa vụ khi quyết toán dự án tòa nhà 71 Nguyễn Chí Thanh của các cơ quan có thẩm quyền Nhà nước.	5.091.119.954
- Lợi nhuận chưa phân phối	34.756.035

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2022	Tỷ lệ	01/01/2022	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	30.068.000.000	79,13%	30.068.000.000	79,13%
Các cổ đông khác	7.932.000.000	20,87%	7.932.000.000	20,87%
	38.000.000.000	100%	38.000.000.000	100%

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	38.000.000.000	38.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	38.000.000.000	38.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	570.289.456	568.699.456
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	20.292.000.000	3.800.000.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	20.292.000.000	3.800.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(15.176.120.000)	(3.798.410.000)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(15.176.120.000)	(3.798.410.000)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	5.686.169.456	570.289.456

d) Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.800.000	3.800.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	3.800.000	3.800.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.800.000	3.800.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.800.000	3.800.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.800.000	3.800.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ Công ty

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	42.843.054.815	41.366.204.699
	42.843.054.815	41.366.204.699

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê ngắn hạn và dài hạn mặt bằng tại các sàn thương mại và một số vị trí đất. Doanh thu và giá vốn cho thuê đang được trình bày tại doanh thu và giá vốn cung cấp dịch vụ tại Thuyết minh số 24 - Doanh thu cung cấp dịch vụ và Thuyết minh số 25- Giá vốn cung cấp dịch vụ.

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty có thực hiện nộp tiền thuê đất hàng năm với các hợp đồng sau:

- Hợp đồng thuê số: 53-2004/TNMTNĐ-HĐTĐTN ngày 23/06/2004 ký với bên cho thuê là Sở Tài nguyên, Môi trường và Nhà đất thành phố Hà Nội, Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp được thuê một khoảnh đất tại số 5 (số mới 71) đường Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội với diện tích 2.785 m² để sử dụng vào mục đích xây dựng khu dịch vụ thương mại và văn phòng cho thuê (từ tầng 1 đến tầng 5 nhà chung cư cao 25 tầng) theo dự án đầu tư được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 2148/QĐ-UB ngày 21/04/2003 và Điều 1 Quyết định số 5367/QĐ-UB ngày 08/09/2003 và số 2844/QĐ-UB ngày 11/05/2004 của UBND Thành phố và phụ lục Hợp đồng thuê đất số 176/HĐTĐ/PL1-STNMT-CCQLĐĐ ngày 30/03/2017. Thời hạn thuê đến 08/09/2053.

- Hợp đồng thuê số 105/HĐTĐ ngày 24/04/2009 ký với bên cho thuê là Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội, Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp được thuê một khoảnh đất tại ngõ 175, đường Nguyễn Tam Trinh, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, Hà Nội với diện tích là 1.773 m² để sử dụng vào mục đích tiếp tục sử dụng cùng công trình đã xây dựng để làm Văn phòng Xí nghiệp Xây dựng số 2 theo Điều 1, Quyết định số 934/QĐ-UB ngày 26/02/2009 của UBND Thành phố Hà Nội. Thời hạn thuê diện tích 1208 m² (làm Văn phòng Xí nghiệp Xây dựng số 2) đến 02/08/2057; diện tích 565 m² (nằm trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch) thuê đất hàng năm, khi Nhà nước thu hồi thì nhai bàn giao

- Hợp đồng thuê số 104/HĐTĐ ngày 24/04/2009 ký với bên cho thuê là Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội, Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp được thuê một khoảnh đất tại số 166, phố Hồng Mai, phường Quỳnh Lôi, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội với diện tích là 1.080,6 m² để sử dụng vào mục đích tiếp tục sử dụng cùng công trình đã xây dựng để làm Trụ sở Công ty theo Điều 1, Quyết định số 1192/QĐ-UB ngày 11/03/2009 của UBND Thành phố Hà Nội. Thời hạn thuê diện tích 911,1 m² (làm trụ sở công ty) đến 02/08/2057; diện tích 169,5 m² (nằm trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch) thuê đất hàng năm, khi Nhà nước thu hồi thì phải bàn giao.

- Hợp đồng thuê số 507/HĐTĐ ngày 30/10/2013 ký với bên cho thuê là Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội, Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp được thuê một khoảnh đất tại ô đất B8/CCTP 3 phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội với diện tích 430 m² đất nằm ngoài diện tích xây dựng tòa nhà để xây dựng tầng hầm (thời hạn thuê đất đến 29/12/2059); 615 m² đất nằm ngoài diện tích xây dựng tòa nhà và tầng hầm để làm sân hè, hạ tầng nội bộ và các công trình phục vụ tòa nhà (thời hạn thuê đất: hàng năm); 64 m² đất giới hạn bởi các mốc: HLD1, 29 đến 34, HLD2 nằm trong hành lang bảo vệ tuyến điện cao thế, giao để quản lý sử dụng theo quy định tại Nghị định số 118/2004/NĐ-CP ngày 10/05/2004 của Chính phủ về bảo vệ an toàn lưới điện cao áp, tuyệt đối không được xây dựng công trình, khi Nhà nước thu hồi phải bàn giao lại theo quy định (thời hạn thuê đất: hàng năm).

- Hợp đồng thuê số 51/HĐTĐ ngày 17/01/2014 ký với bên cho thuê là Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội, Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp được thuê diện tích 5.303 m² đất tại ô đất N04, Khu đô thị Đông Nam, Trần Duy Hưng, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội để xây dựng mở rộng tầng hầm để xe và công trình hạ tầng kỹ thuật ô đất nằm trong dự án "Tổ hợp chung cư cao tầng và dịch vụ khu đất N04 Khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng". Thời hạn thuê đến 15/09/2060.

- Hợp đồng thuê đất hàng năm số 444/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 13/08/2018 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp, Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp được thuê một khoảnh đất tại phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội với diện tích là 12.607,8 m² sử dụng vào mục đích làm kho để máy móc thiết bị sản xuất và xưởng sản xuất. Thời hạn thuê đất: hàng năm.

c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2022	01/01/2022
- USD	96,00	97,10

24. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây lắp	50.527.248.240	28.153.254.546
Doanh thu cung cấp dịch vụ	33.195.471.952	27.930.745.747
	83.722.720.192	56.084.000.293
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)	4.557.486.308	882.000.000

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây lắp	49.192.403.223	27.568.201.755
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	14.697.355.130	13.975.101.494
	63.889.758.353	41.543.303.249

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.904.040.544	1.707.917.808
	1.904.040.544	1.707.917.808

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	19.043.514	20.009.788
Chi phí nhân công	5.097.114.302	3.974.516.461
Chi phí khấu hao tài sản cố định	261.212.024	390.257.483
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	2.483.925.949	-
Thuế, phí, lệ phí	235.268.381	5.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.491.691.444	1.441.189.111
Chi phí khác bằng tiền	34.825.393	14.328.309
	10.623.081.007	5.845.301.152

28. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	905.369.318
Hoàn nhập dự phòng bảo hành dự án N04	6.572.557.818	-
Thanh lý vật tư	155.295.415	286.818.182
Thu nhập khác	311.003.565	826.492.886
	7.038.856.798	2.018.680.386

29. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	57.870	-
Vật tư thanh lý	155.295.415	-
Khấu hao tài sản không sử dụng	459.671.292	335.635.263
Phí dịch vụ quản lý khối đế thương mại N04	1.423.499.067	-
Các khoản bị phạt	9.556.250	-
Chi phí khác	461.283.852	119.497.819
	2.509.363.746	455.133.082

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	15.643.414.428	11.966.822.016
Các khoản điều chỉnh tăng	2.362.031.754	436.195.018
- Chi phí không hợp lệ	2.278.031.754	359.166.018
- Khấu hao xe ô tô trên 1,6 tỷ	-	11.029.000
- Thù lao HĐQT và BKS không trực tiếp điều hành	84.000.000	66.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(77.722.947)
- Hoàn nhập chi phí chậm nộp thuế không phải nộp	-	(77.722.947)
Thu nhập chịu thuế TNDN	18.005.446.182	12.325.294.087
Thuế TNDN phải trả ước tính (20%)	3.601.089.237	2.465.058.819
Thuế TNDN được giảm trừ (30% số thuế phải nộp)	-	(739.517.635)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.601.089.237	1.725.541.184
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	255.541.183	1.954.170.637
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(2.125.541.184)	(3.424.170.638)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	1.731.089.236	255.541.183

31. 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 thuần sau thuế	12.042.325.191	10.241.280.832
Các khoản điều chỉnh	(2.938.524.656)	(1.456.235.283)
- Lợi nhuận sau thuế Hợp doanh N04	(1.509.605.901)	(404.871.974)
- Lợi nhuận phải trả khai thác dự án N04	(126.496.473)	131.585.487
- Quỹ khen thưởng phúc lợi tạm tính	(1.040.622.282)	(983.648.796)
- Quỹ thưởng Ban điều hành tạm tính	(261.800.000)	(199.300.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	9.103.800.535	8.785.045.549
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	3.800.000	3.800.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.396	2.312

Công ty tạm tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi bằng 10% lợi nhuận sau thuế Công ty và Quỹ khen thưởng Ban điều hành bằng 1,5 tháng tiền lương bình quân thực hiện của Ban điều hành theo Điều lệ và Quy chế tài chính của Công ty tại thời điểm lập báo cáo tài chính tổng hợp.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	12.462.909.657	16.291.344.317
Chi phí nhân công	12.842.742.327	10.502.872.281
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.378.060.082	4.372.725.228
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	2.483.925.949	724.474.362
Thuế phí, lệ phí	235.268.381	1.881.506.872
Chi phí dịch vụ mua ngoài	33.726.857.347	12.614.161.293
Chi phí khác bằng tiền	34.825.393	910.006.733
66.164.589.136	47.297.091.086	

33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động giá thị trường, tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Đầu tư ngắn hạn	116.693.600	-	-	116.693.600
	116.693.600	-	-	116.693.600
Tại ngày 01/01/2022				
Đầu tư ngắn hạn	116.693.600	-	-	116.693.600
	116.693.600	-	-	116.693.600

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	24.623.040.592	-	-	24.623.040.592
Phải thu khách hàng, phải thu khác	38.630.675.787	-	-	38.630.675.787
Các khoản cho vay	24.221.280.135	-	-	24.221.280.135
	87.474.996.514	-	-	87.474.996.514

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	34.885.743.740	-	-	34.885.743.740
Phải thu khách hàng, phải thu khác	44.987.680.220	-	-	44.987.680.220
Các khoản cho vay	-	-	-	-
	79.873.423.960	-	-	79.873.423.960

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Vay và nợ	1.083.285.729	-	-	1.083.285.729
Phải trả người bán, phải trả khác	57.993.497.364	58.268.910.657	-	116.262.408.021
Chi phí phải trả	3.373.973.090	-	-	3.373.973.090
	62.450.756.183	58.268.910.657	-	120.719.666.840
Tại ngày 01/01/2022				
Vay và nợ	1.146.500.000	-	-	1.146.500.000
Phải trả người bán, phải trả khác	50.574.030.239	58.914.064.107	-	109.488.094.346
Chi phí phải trả	3.299.263.791	-	-	3.299.263.791
	55.019.794.030	58.914.064.107	-	113.933.858.137

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

34. THÔNG TIN KHÁC

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2022, UBND Thành phố Hà Nội chưa phê duyệt xác định tiền thu sử dụng đất bổ sung đối với dự án Tổ hợp chung cư cao tầng và dịch vụ N04 Khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước tại Thông báo kết quả kiểm toán số 581/TB-KV1 ngày 04/9/2020 của Kiểm toán Nhà nước khu vực I. Công ty đang tạm tính nộp bổ sung chi phí sử dụng đất tại dự án này.

35. 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 phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính tổng hợp này.

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

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản UDIC	Công ty nhận đầu tư của Công ty mẹ

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên. Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng, dịch vụ	4.557.486.308	882.000.000
- Tổng Công ty Đầu tư phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	3.488.395.400	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản UDIC	1.069.090.908	882.000.000
Mua hàng hóa, dịch vụ	269.400.000	989.026.480
- Tổng Công ty Đầu tư phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	-	498.117.390
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản UDIC	269.400.000	490.909.090

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Chức danh</u>	Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát		252.000.000	252.000.000
- Ông Đỗ Tiến Lợi	Chủ tịch HĐQT	48.000.000	48.000.000
- Ông Trần Quang Hiến	Thành viên HĐQT	36.000.000	36.000.000
- Ông Nguyễn Minh Tân (Miễn nhiệm ngày 10/06/2022)	Thành viên HĐQT	18.000.000	36.000.000
- Ông Nguyễn Thanh Hải	Thành viên HĐQT	36.000.000	36.000.000
- Ông Nguyễn Khắc Công	Thành viên HĐQT	18.000.000	-
- Ông Hoàng Thanh Long	Thành viên HĐQT	36.000.000	18.000.000
- Ông Đỗ Xuân Đức (Miễn nhiệm ngày 21/06/2021)	Thành viên HĐQT	-	18.000.000
- Ông Nguyễn Hùng Vĩ	Trưởng BKS	24.000.000	24.000.000
- Ông Phạm Văn Phú	Thành viên BKS	18.000.000	18.000.000
- Bà Lương Thị Mỹ Nhung	Thành viên BKS	18.000.000	18.000.000
Lương, thưởng của Ban Giám đốc		1.262.647.599	1.273.288.563
- Ông Trần Quang Hiến	Giám đốc	332.422.400	320.487.688
- Ông Nguyễn Thanh Hải	Phó Giám đốc	333.303.325	321.789.171
- Ông Nguyễn Khắc Công	Phó Giám đốc	219.033.824	237.048.481
- Ông Nguyễn Minh Tân (Nghỉ hưu từ 01/12/2022)	Giám đốc	377.888.050	393.963.223
Lương, thưởng của Ban Kiểm soát		478.289.485	484.395.915
- Ông Nguyễn Hùng Vĩ	Trưởng BKS	217.300.359	223.333.060
- Ông Phạm Văn Phú	Thành viên BKS	138.955.265	156.887.259
- Bà Lương Thị Mỹ Nhung	Thành viên BKS	122.033.861	104.175.596

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

37. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY kiểm toán.

Ban Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 căn cứ trên Biên bản Thanh tra Bộ Tài chính ngày 10/06/2022. Theo đó, một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được điều chỉnh, cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp năm trước	Số liệu điều chỉnh lại	Chênh lệch
		VND	VND	VND
a) Bảng Cân đối kế toán				
Hàng tồn kho	141	59.135.526.892	59.177.767.473	42.240.581
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	2.100.772.995	2.120.686.676	19.913.681
Phải trả ngắn hạn khác	319	41.986.194.228	41.886.194.228	(100.000.000)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	27.869.438.875	27.991.765.775	122.326.900
b) Báo cáo Kết quả kinh doanh				
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.887.541.733	5.845.301.152	(42.240.581)
Thu nhập khác	31	1.918.680.386	2.018.680.386	100.000.000
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	1.705.627.503	1.725.541.184	19.913.681
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	10.118.953.932	10.241.280.832	122.326.900

Nguyễn Khánh Chi
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2023

Trịnh Xuân Đạo
Kế toán trưởng



Trần Quang Hiến
Giám đốc

HÃNG KIỂM TOÁN AASC

AASC TẠI HÀ NỘI - TRỤ SỞ CHÍNH

T: (84) 24 3824 1990 | **F:** (84) 24 3825 3973

E: aasc@aasc.com.vn

A: Số 1 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam

AASC TẠI TP HỒ CHÍ MINH

T: (84) 28 3945 0505 - (84) 28 3945 0606 | **F:** (84) 28 3945 1106

E: aaschcm@aasc.com.vn

A: Tầng 3, Tòa nhà Galaxy 9, số 9 Nguyễn Khoái, Phường 1, Quận 4, Tp Hồ Chí Minh, Việt Nam

AASC TẠI QUẢNG NINH

T: (84) 203 3627 571 | **F:** (84) 203 3627 572

E: aascqn@aasc.com.vn

A: Số 8 Chu Văn An, Hạ Long, Quảng Ninh, Việt Nam