

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

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

*Hà Nội, tháng 01 năm 2023*

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

Mẫu số B 01 - DN  
Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của BTC

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

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

Đơn vị tính: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> <b>(100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>129,462,732,997</b>	<b>159,891,057,178</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>26,266,007,370</b>	<b>50,980,159,664</b>
1. Tiền	111		23,266,007,370	43,958,393,566
2. Các khoản tương đương tiền	112		3,000,000,000	7,021,766,098
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>4,661,981,500</b>	<b>3,010,427,213</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		6,158,234,228	3,033,529,039
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(1,496,252,728)	(23,101,826)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>59,782,668,212</b>	<b>67,217,411,212</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		3,212,758,144	3,364,871,454
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		24,493,502,409	37,752,411,213
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		11,292,220,000	11,492,220,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.03	72,711,260,972	66,549,531,858
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(51,957,073,313)	(51,971,623,313)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		30,000,000	30,000,000
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>18,276,164,545</b>	<b>18,276,164,545</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	18,276,164,545	18,276,164,545
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>20,475,911,370</b>	<b>20,406,894,544</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		506,593,524	382,352,516
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		13,281,184,578	13,336,408,760
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	153	V.05	6,688,133,268	6,688,133,268
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)</b>	<b>200</b>		<b>280,221,727,515</b>	<b>249,511,059,632</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>27,343,650,000</b>	<b>320,000,000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216		27,343,650,000	320,000,000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3,579,103,355</b>	<b>3,240,890,514</b>



1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	3,579,103,355	3,240,890,514
- Nguyên giá	222		6,480,254,698	5,517,014,120
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2,901,151,343)	(2,276,123,606)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>43,698,676,930</b>	<b>42,652,708,863</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		41,709,368,708	41,474,475,099
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1,989,308,222	1,178,233,764
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>204,131,740,749</b>	<b>203,250,577,462</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		202,465,337,987	202,465,337,987
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.08	25,707,700,000	24,400,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(24,041,297,238)	(23,614,760,525)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1,468,556,481</b>	<b>46,882,793</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09	1,468,556,481	46,882,793
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.14	-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
4. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>409,684,460,512</b>	<b>409,402,116,810</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>156,152,881,802</b>	<b>156,229,032,925</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>155,265,334,920</b>	<b>155,358,646,043</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		18,260,613,772	18,278,082,347
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4,135,509,396	4,202,433,789
3. Thuế và các khoản phải nộp NN	313	V.11	108,326,566	181,361,680
4. Phải trả người lao động	314		3,376,138,354	3,343,644,074
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	20,473,737,621	20,473,737,621
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	108,911,009,211	108,879,386,532
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10	-	-
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>887,546,882</b>	<b>870,386,882</b>
1. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		90,098,182	90,098,182

3. Phải trả dài hạn khác	337		797,448,700	780,288,700
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>253,531,578,710</b>	<b>253,173,083,885</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.15</b>	<b>253,531,578,710</b>	<b>253,173,083,885</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		500,000,000,000	500,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		500,000,000,000	500,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		12,675,912,755	12,675,912,755
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(260,133,630,780)	(260,192,125,605)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(260,192,125,605)	(277,332,320,697)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		58,494,825	17,140,195,092
4. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		989,296,735	689,296,735
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>409,684,460,512</b>	<b>409,402,116,810</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thu Trang

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Yến

Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2023

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ



Trần Quốc Huy



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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	1	VI.16	797,789,507	475,932,819	2,769,792,783	23,741,669,823
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về BH và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.17	797,789,507	475,932,819	2,769,792,783	23,741,669,823
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.18	246,965,840	258,518,948	925,798,562	2,983,258,123
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		550,823,667	217,413,871	1,843,994,221	20,758,411,700
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.19	6,575,394,663	1,492,297,331	7,096,790,048	4,188,410,731
7. Chi phí tài chính	22	VI.20	2,027,388,815	698,802,574	3,507,400,881	1,055,954,618
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		386,443,168	2,590,690,828	5,374,888,563	6,752,054,173
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))	30		4,712,386,347	(1,579,782,200)	58,494,825	17,138,813,640
11. Thu nhập khác	31		-	-	-	4,776,561
12. Chi phí khác	32		(105,000,000)	56,322	-	13,104,893
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		105,000,000	(56,322)	-	(8,328,332)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		4,817,386,347	(1,579,838,522)	58,494,825	17,130,485,308
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.21	-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		4,817,386,347	(1,579,838,522)	58,494,825	17,130,485,308
18. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	70		4,816,219,693	(1,579,851,789)	58,494,825	17,140,195,092
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	80		1,166,654	13,267	-	(9,709,784)
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	90		96.32	(31.60)	1.17	342.80
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	100		96.32	(31.60)	1.17	342.80

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thu Trang

KÊ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Yến

Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2023





Đơn vị báo cáo: Công ty CP Đầu tư Nhà đất Việt  
Địa chỉ: Số 2A Đỗ Quang, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Quý IV/2022

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)		
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		11,971,239,630	29,878,244,269
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(18,633,026,526)	(3,527,709,452)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3,309,738,121)	(4,897,633,045)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(69,722,222)	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		11,372,607,462	25,547,197,659
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(25,810,026,338)	(31,522,787,752)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(24,478,666,115)</b>	<b>15,477,311,679</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
			-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(22,844,076,931)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		200,000,000	28,718,579,574
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1,307,700,000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	1,600,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		572,213,821	4,188,775,347
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(535,486,179)</b>	<b>11,663,277,990</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		300,000,000	300,000,000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		300,000,000	300,000,000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(24,714,152,294)	27,440,589,669
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		50,980,159,664	23,539,569,995
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	VII.34	26,266,007,370	50,980,159,664

Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2023

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thu Trang

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Yên

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ



Trần Quốc Huy



Mẫu B 09-DN

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

Đơn vị tính: VND

**1 . Tiền**

	31/12/2022	1/1/2022
Tiền	23,266,007,370	43,958,393,566
Các khoản tương đương tiền	3,000,000,000	7,021,766,098
Tiền đang chuyển	-	-
<b>Cộng</b>	<b>26,266,007,370</b>	<b>50,980,159,664</b>

**2 . Đầu tư tài chính ngắn hạn**

	31/12/2022	1/1/2022
Chứng khoán kinh doanh	6,158,234,228	3,033,529,039
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(1,496,252,728)	(23,101,826)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4,661,981,500</b>	<b>3,010,427,213</b>

**3 . Phải thu của khách hàng**

	31/12/2022	1/1/2022
Phải thu của khách hàng	3,212,758,144	3,364,871,454
Trả trước cho người bán	24,493,502,409	37,752,411,213
<b>Cộng</b>	<b>27,706,260,553</b>	<b>41,117,282,667</b>

**4 . Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2022	1/1/2022
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
Phải thu khác	72,711,260,972	66,549,531,858
Phải thu người lao động	-	-
<b>Cộng</b>	<b>72,711,260,972</b>	<b>66,549,531,858</b>

**5 . Hàng tồn kho**

	31/12/2022	1/1/2022
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	41,709,368,708	41,474,475,099
Hàng gửi đi bán	-	-
Hàng hoá bất động sản	18,276,164,545	18,276,164,545
<b>Cộng giá gốc của hàng tồn kho</b>	<b>59,985,533,253</b>	<b>59,750,639,644</b>

**6 Thuế phải thu và các khoản phải thu nhà nước**

	31/12/2022	1/1/2022
Thuế Giá trị gia tăng	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	6,383,199,113	6,383,199,113
Các khoản khác phải thu nhà nước	304,934,155	304,934,155
Thuế Thu nhập cá nhân	-	-
<b>Cộng</b>	<b>6,688,133,268</b>	<b>6,688,133,268</b>



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

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

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

**9 . Đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2022	1/1/2022
Đầu tư vào công ty con		
- Công ty CP SX công nghiệp IPC	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết	202,465,337,987	202,465,337,987
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25,707,700,000	24,400,000,000
<b>Cộng</b>	<b>228,173,037,987</b>	<b>226,865,337,987</b>

**10 . Chi phí trả trước**

	31/12/2022	1/1/2022
Chi phí trả trước ngắn hạn	506,593,524	382,352,516
Chi phí trả trước dài hạn	1,468,556,481	46,882,793
<b>Cộng</b>	<b>1,975,150,005</b>	<b>429,235,309</b>

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

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

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

	31/12/2022	1/1/2022
Thuế giá trị gia tăng		

Thuế thu nhập doanh nghiệp			
Thuế thu nhập cá nhân	108,326,566	181,361,680	
Các loại thuế khác			
Cộng	108,326,566	181,361,680	
13 . Chi phí phải trả			
	31/12/2022	1/1/2022	
Trích trước chi phí thi công công trình B1 Trường Sa	15,029,185,048	15,029,185,048	
Chi phí phải trả khác	5,444,552,573	5,444,552,573	
Cộng	20,473,737,621	20,473,737,621	
14 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác			
	31/12/2022	1/1/2022	
Các khoản phải trả, phải nộp khác	108,911,009,211	108,879,386,532	
Cộng	108,911,009,211	108,879,386,532	
15 . Dự phòng nợ phải trả			
	31/12/2022	1/1/2022	
Dự phòng nợ phải trả dài hạn khác	-	-	
Cộng	-	-	
16 . Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả			
a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
	31/12/2022	1/1/2022	
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	-	
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-	
17 . Vốn chủ sở hữu			
a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (PL 1)			
b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu			
	31/12/2022	%	1/1/2022
Vốn góp của Nhà nước	-		-
Vốn góp của các đối tượng khác	500,000,000,000	100%	500,000,000,000
Cộng	500,000,000,000		500,000,000,000
c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu			
	31/12/2022		1/1/2022
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	500,000,000,000		500,000,000,000
- Vốn góp đầu năm	500,000,000,000		500,000,000,000
- Vốn góp tăng trong năm			
- Vốn góp giảm trong năm			
- Vốn góp cuối năm	500,000,000,000		500,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-		-
d) Cổ phiếu			
	31/12/2022		1/1/2022
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	50,000,000		50,000,000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	50,000,000		50,000,000
- Cổ phiếu thường	50,000,000		50,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	-		-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50,000,000		50,000,000
- Cổ phiếu thường	50,000,000		50,000,000



- Cổ phiếu ưu đãi

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

**e) Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu**

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

**Cộng**

31/12/2022

12,675,912,755

1/1/2022

12,675,912,755

**12,675,912,755**

**12,675,912,755**

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

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu xây dựng

Giảm trừ doanh thu

**Cộng**

Q4/2022

797,789,507

Q4/2021

475,932,819

**797,789,507**

**475,932,819**

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

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu thuần về xây dựng

Giảm trừ doanh thu thuần

**Cộng**

Q4/2022

797,789,507

Q4/2021

475,932,819

**797,789,507**

**475,932,819**

**20 . Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán

Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư

Giá vốn hoạt động xây dựng

Giảm trừ giá vốn hàng bán

**Cộng**

Q4/2022

246,965,840

Q4/2021

258,518,948

**246,965,840**

**258,518,948**

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

Lãi tiền gửi, tiền cho vay

Lãi đầu tư cổ phiếu, trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu

Cổ tức, lợi nhuận được chia

Doanh thu hoạt động tài chính khác

**Cộng**

Q4/2022

40,944,663

Q4/2021

108,467,548

-

1,383,829,783

10,800,000

-

6,523,650,000

-

**6,575,394,663**

**1,492,297,331**

**22 . Chi phí tài chính**

Lãi tiền vay

Lỗ hoạt động đầu tư

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư

Chi phí tài chính khác

**Cộng**

Q4/2022

531,136,087

Q4/2021

110,454,725

1,496,252,728

570,887,474

-

17,460,375

**2,027,388,815**

**698,802,574**

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

Chi phí thuế TNDN năm hiện hành

Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước và chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay

**Cộng**

Q4/2022

-

Q4/2021

-

-

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

**1 CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**Bên liên quan**

**Mối quan hệ**

Công ty CP Địa ốc dầu khí Viễn Thông  
 Công ty TNHH Quảng Phát  
 Trần Quốc Huy  
 Bùi Quang Minh  
 Nguyễn Lê Đình Khánh

Công ty liên kết  
 Công ty liên kết  
 Chủ tịch HĐQT  
 Thành viên HĐQT  
 Thành viên HĐQT

## 2 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

### 2.1 Giao dịch tạm ứng (bù trừ tăng giảm)

#### Tổ chức- cá nhân:

	Q4/2022	Q4/2021
Trần Quốc Huy	(2,300,000,000)	(10,500,000,000)
Bùi Quang Minh	-	-
Nguyễn Lê Đình Khánh	-	-
<b>Cộng</b>	<b>(2,300,000,000)</b>	<b>(10,500,000,000)</b>

### 2.2 Giao dịch bán

#### Tổ chức- cá nhân:

	Quý 4/2022	Quý 4/2021
Công ty TNHH Quảng Phát	70,552,779	-
<b>Cộng</b>	<b>70,552,779</b>	<b>-</b>

### 2.3 Giao dịch tài chính

#### Tổ chức- cá nhân:

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

### 2.4 . Số dư với các bên liên quan

#### a Nợ phải thu về cho vay, phải thu khác

	31/12/2022	01/01/2022
Công ty CP Địa ốc dầu khí Viễn Thông	11,292,220,000	11,492,220,000
Công ty TNHH Quảng Phát	27,053,059,000	13,300,000,000
<b>Cộng</b>	<b>38,345,279,000</b>	<b>24,792,220,000</b>

#### b Phải thu về tạm ứng

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

## III NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG




Lê Thu Trang

Nguyễn Thị Yên

Ngày 16 tháng 01 năm 2023

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ



Trần Quốc Huy



17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

17.1 - Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

PHỤ LỤC SỐ 01

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư Phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Năm nay					
1. Số dư đầu năm	500,000,000,000	12,675,912,755	(260,192,125,605)	689,296,735	253,173,083,885
2. Số tăng trong năm	-	-	58,494,825	300,000,000	358,494,825
- Lãi (lỗ) năm nay		-	58,494,825	-	58,494,825
- Tăng vốn trong năm				300,000,000	300,000,000
3. Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
- Giảm do hợp nhất					
4. Số cuối năm	500,000,000,000	12,675,912,755	(260,133,630,780)	989,296,735	253,531,578,710