

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2

=====\*\*\*=====

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**NĂM 2022**

Hà Nội, tháng 01 năm 2023



## 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
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+130+140+150)	<b>100</b>		<b>1.673.763.044.196</b>	<b>1.647.809.500.860</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>2.202.564.541</b>	<b>110.478.180.558</b>
1. Tiền	111		2.202.564.541	15.278.180.558
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	95.200.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>20.335.000.000</b>	<b>124.575.750.263</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	125.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(424.249.737)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		20.335.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.312.760.138.660</b>	<b>1.149.541.183.512</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	507.347.788.995	620.637.601.661
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		474.772.451.898	200.889.895.214
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	138.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	363.420.886.528	223.625.400.321
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(32.780.988.761)	(33.611.713.684)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>8</b>	<b>318.937.522.220</b>	<b>261.125.881.041</b>
1. Hàng tồn kho	141		318.937.522.220	261.125.881.041
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>19.527.818.775</b>	<b>2.088.505.486</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		7.225.770.281	1.665.844.477
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		12.302.048.494	422.661.009
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=220+230+250+260)	<b>200</b>		<b>635.325.406.137</b>	<b>501.251.695.227</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>63.276.383.995</b>	<b>72.451.843.330</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	63.276.383.995	72.451.843.330
- Nguyên giá	222		90.702.130.083	124.714.247.313
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(27.425.746.088)	(52.262.403.983)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	-	-
- Nguyên giá	228		54.587.600	54.587.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(54.587.600)	(54.587.600)
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>11</b>	<b>131.269.503.709</b>	<b>135.369.381.219</b>
- Nguyên giá	231		149.179.021.763	149.552.224.278
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(17.909.518.054)	(14.182.843.059)
<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>439.575.356.386</b>	<b>285.149.606.123</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		56.400.000.000	18.650.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		120.750.000.000	130.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	12	262.849.606.123	136.499.606.123
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(424.249.737)	-
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.204.162.047</b>	<b>8.280.864.555</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	207.451.814	8.280.864.555
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		996.710.233	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>2.309.088.450.333</b>	<b>2.149.061.196.087</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ 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
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>1.596.778.101.011</b>	<b>1.482.587.393.103</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.474.982.719.739</b>	<b>1.466.753.259.036</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		379.901.647.821	312.593.725.521
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		293.606.879.270	243.951.993.761
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	25.492.855.478	51.050.770.669
4. Phải trả người lao động	314		5.360.728.975	6.302.631.242
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	114.337.190.139	104.036.276.004
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		245.216.682	245.216.682
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	72.683.653.829	112.776.770.413
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		4.345.976.173	-
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	570.634.926.403	627.474.391.232
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8.373.644.969	8.321.483.512
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>121.795.381.272</b>	<b>15.834.134.067</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		4.255.574.783	4.500.791.764
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	109.904.988.074	520.000.000
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	19	7.634.818.415	10.813.342.303
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)</b>	<b>400</b>		<b>712.310.349.322</b>	<b>666.473.802.984</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>20</b>	<b>712.310.349.322</b>	<b>666.473.802.984</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		471.994.100.000	400.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		73.218.959.196	73.218.959.196
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		86.079.474.239	86.079.474.239
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.602.255.027	1.602.255.027
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		79.415.560.860	105.573.114.522
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		29.918.053.058	20.142.098.788
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		49.497.507.802	85.431.015.734
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>2.309.088.450.333</b>	<b>2.149.061.196.087</b>

Người lập biểu



Ng Thị Hung Hoa


Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Nguyên

Tổng Giám đốc





Ngô Việt Hậu

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2  
Địa chỉ: Tầng 2-4, toà B - Khu ĐTM Kim Văn Kim Lữ, Phường Đại Kim,  
Quận Hoàng Mai, Hà Nội  
Tel: 024.37530936 Fax: 024.38361012

Báo cáo tài chính  
Quý 4 năm tài chính 2022  
Mẫu số: Q-02d

**VC2 - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH CÔNG TY MẸ**  
**QUÝ 4 NĂM 2022**

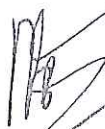
Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Th uyế t mĩ nh	QUÝ 4/2022	QUÝ 4/2021	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4/2022	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4/2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		392.078.497.946	334.142.354.672	911.563.912.841	868.047.196.302
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		392.078.497.946	334.142.354.672	911.563.912.841	868.047.196.302
4. Giá vốn hàng bán	11		368.539.139.673	227.855.566.358	811.313.650.295	717.851.936.760
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		23.539.358.273	106.286.788.314	100.250.262.546	150.195.259.542
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		5.191.683.237	6.271.655.651	31.985.631.025	7.600.485.104
7. Chi phí tài chính	22		14.312.212.796	13.587.269.547	54.199.088.554	37.734.894.516
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		13.869.573.526	13.367.800.594	49.564.686.728	39.148.285.956
8. Chi phí bán hàng	24		-			137.763.825
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		13.015.532.494	20.723.979.693	50.930.608.689	49.243.010.691
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.403.296.220	78.247.194.725	27.106.196.328	70.680.075.614
11. Thu nhập khác	31		3.582.780.232	5.665.984	36.604.693.433	39.400.770.376
12. Chi phí khác	32		4.153.043.679	1.436.968.686	7.507.202.262	4.770.035.055
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		(570.263.447)	(1.431.302.702)	29.097.491.171	34.630.735.321
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		833.032.773	76.815.892.023	56.203.687.499	105.310.810.935
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.251.633.617	19.656.448.455	7.702.889.930	19.656.448.455
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(996.710.233)		(996.710.233)	223.346.746
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		578.109.389	57.159.443.568	49.497.507.802	85.431.015.734
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		13	2.804	1.049	4.689

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hưng Hoa

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Nguyên



Ngô Việt Hậu



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	56.203.687.499	105.310.810.935
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	8.917.729.372	11.002.041.289
Các khoản dự phòng	03	(4.009.248.811)	(15.605.306.446)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(31.093.063.147)	(6.549.227.420)
Chi phí lãi vay	06	54.199.088.554	39.148.285.956
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	84.218.193.467	133.306.604.314
Tăng / giảm các khoản phải thu	09	(303.887.303.216)	(230.078.588.901)
Tăng / giảm hàng tồn kho	10	(57.811.641.179)	219.889.715.552
Tăng / giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(53.684.261.145)	(113.339.568.024)
Tăng/giảm chi phí trả trước	12	2.513.486.937	(7.326.424.110)
Tiền lãi vay đã trả	14	(45.042.833.373)	(34.191.792.382)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(12.349.201.894)	(16.608.638.131)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(3.608.800.007)	(2.539.353.900)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(264.652.360.410)</b>	<b>(50.888.045.582)</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 DH khác	21	(368.329.633)	(3.472.118.429)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	425.400.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(13.335.000.000)	(153.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	131.000.000.000	22.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(154.850.000.000)	(266.499.606.123)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	22.712.748.653	640.330.434
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(14.415.180.980)</b>	<b>(400.331.394.118)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của CSH	31	-	300.000.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	707.189.812.876	868.864.778.172
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(536.394.798.253)	(598.719.623.430)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.089.250)	(17.965.409.567)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>170.791.925.373</b>	<b>552.179.745.175</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(108.275.616.017)</b>	<b>100.960.305.475</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	110.478.180.558	9.517.875.083
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	2.202.564.541	110.478.180.558

Người lập biểu



Ng Thị Hưng Hoa

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Nguyên

Tổng Giám đốc





Ngô Việt Hậu



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
NĂM 2022**

**I - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**

**1 - Hình thức sở hữu vốn :** Là Công ty cổ phần

**2 - Lĩnh vực kinh doanh :** Xây dựng, dịch vụ, sản xuất

**3 - Ngành nghề kinh doanh:**

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đường bộ các cấp, cầu cống, thủy lợi, bưu điện, nền móng, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế điện tới 110KV; thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu; các công trình xây dựng cấp thoát nước; lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, điện lạnh;

- Xây dựng phát triển nhà, kinh doanh bất động sản;

- Sửa chữa, thay thế, lắp đặt máy móc thiết bị, các loại kết cấu bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình ( thang máy, điều hoà, thông gió, cấp thoát nước);

- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng ( cát, đá, gạch, ngói, xi măng, cấu kiện bê tông, bê tông thương phẩm và các loại vật liệu xây dựng khác dùng trong xây dựng trang trí nội thất. Chỉ được kinh doanh khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép

- Tư vấn, đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lập dự án, tư vấn đấu thầu tư vấn giám sát, quản lý dự án.

- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, phụ tùng, tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, nguyên liệu sản xuất, dây chuyền công nghệ, máy móc thiết bị tự động hoá, vật liệu xây dựng, phương tiện vận tải;

- Đại lý cho các hãng trong và ngoài nước kinh doanh các mặt hàng phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng ( Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật )

**4 - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính**

**II - Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

**1 - Kỳ kế toán năm**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**2 - Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

### III - Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### 1 - Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt nam.

#### 2 - Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng VINA2 đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt nam hiện hành trong việc lập các báo cáo tài chính.

#### 3 - Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức nhật ký chung theo chương trình kế toán trên máy vi tính.

### IV - Các chính sách kế toán áp dụng

#### 1 - Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

##### *Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

#### 2 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại.

- Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

- Trong năm Công ty không phát sinh hàng tồn kho bị giảm giá cần trích lập dự phòng.

#### 3 - Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính);

+TSCĐ hữu hình,TSCĐ vô hình được ghi nhận theo nguyên giá. Trong Bảng Cân đối kế toán được phản ánh theo 3 chỉ tiêu: Nguyên giá, hao mòn lũy kế, giá trị còn lại.

+TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận theo giá thấp hơn của giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu

- Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính).



Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ tài chính. TSCĐ là máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải truyền dẫn, thiết bị quản lý được áp dụng hệ số khấu hao nhanh bằng 2 lần.

**4 - Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:**

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư;

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, không theo giá trị hợp lý

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư.

Doanh nghiệp áp dụng phương pháp đường thẳng

**5 - Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:**

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được phản ánh trong báo cáo tài chính riêng của doanh nghiệp theo giá gốc. Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ

- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn.

**6 - Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:**

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay;

Chi phí đi vay được vốn hóa khi có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán. Các chi phí đi vay khác được ghi nhận vào chi phí trong kỳ

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ;

Tổng số tiền LVay thực tế của các khoản vay PS trong kỳ

Tỷ lệ vốn hóa (%) =  $\frac{\text{Tổng số tiền LVay thực tế của các khoản vay PS trong kỳ}}{\text{Số dư bình quân gia quyền các khoản vay gốc}}$  x 100%

**7 - Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác;**

- Chi phí trả trước;

- Chi phí khác;

- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước;

- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại.

**8 - Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.**

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ

**9 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.**

**10 - Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**



- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu.

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

+ Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ

+ Vốn khác của Chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu, sau khi trừ khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.

- Nguyên tắc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái

Các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên Bảng Cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (lãi hoặc lỗ tỷ giá) của hoạt động đầu tư XDCB (giai đoạn trước hoạt động, chưa hoàn thành đầu tư)

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh trên Bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước

### **11 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:**

- Doanh thu bán hàng;

+Việc ghi nhận doanh thu bán hàng của doanh nghiệp tuân thủ đầy đủ 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác". Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

+Khi bán hàng hoá, thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hoá đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

- Doanh thu cung cấp dịch vụ;

+Việc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ tuân thủ đầy đủ 4 điều kiện ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác"

+ Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ

- *Doanh thu hoạt động tài chính;*

+Việc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính tuân thủ đầy đủ 02 điều kiện ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính tại chuẩn mực kế toán số 14 " Doanh thu và thu nhập khác.

+Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức là lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn

- *Doanh thu hợp đồng xây dựng.*

#### ***12 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính.***

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ ( không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính

#### ***13 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.***

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở chênh lệch tạm thời được khấu trừ số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

#### ***14 - Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái.***

#### ***15 - Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.***



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)

### 5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	143.765.839	332.763.760
Tiền gửi ngân hàng	2.058.798.702	14.945.416.798
Các khoản tương đương tiền (*)	-	95.200.000.000
	<b>2.202.564.541</b>	<b>110.478.180.558</b>

### 6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư MST - CT TTTM -DV & căn hộ I Tower Quy Nhơn	66.028.147.051	168.318.225.216
Các khoản phải thu khách hàng khác	441.319.641.944	452.319.376.445
	<b>507.347.788.995</b>	<b>620.637.601.661</b>

### 7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Phải thu các đội xây dựng, ban ĐT&KTTC nhận khoán	168.501.514.249	207.991.195.789
Các khoản phải thu khác	194.919.372.279	15.634.204.532
	<b>363.420.886.528</b>	<b>223.625.400.321</b>

### 8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022	01/01/2022
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	316.229.489.220	258.568.865.349
Hàng hóa bất động sản	2.708.033.000	2.557.015.692
	<b>318.937.522.220</b>	<b>261.125.881.041</b>

### 13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	2022	2.021
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	8.280.864.555	2.620.284.922
Tăng trong năm	177.221.856	8.773.140.673
Phân bổ vào chi phí trong năm	8.250.634.597	3.112.561.040
Tại ngày 31 tháng 12	<b>207.451.814</b>	<b>8.280.864.555</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2 - VC2  
Tầng 2-4, tòa nhà B- khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ,  
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2022 đến  
ngày 31 tháng 12 năm 2022

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)

### 12. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>262.849.606.123</b>	<b>136.499.606.123</b>
Công ty CP đầu tư Phúc Thành Hưng	83.849.606.123	82.499.606.123
Công ty Sông Hồng	54.000.000.000	54.000.000.000
Công ty CP bất động sản Đô Thành	125.000.000.000	-
	<b>262.849.606.123</b>	<b>136.499.606.123</b>

### 15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>NGẮN HẠN</b>		
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	113.736.875.657	103.311.803.416
Các khoản trích trước khác	600.314.482	724.472.588
	<b>114.337.190.139</b>	<b>104.036.276.004</b>

### 16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Phải trả các đội , ban ĐT&KTTC nhận khoán	31.641.858.067	78.923.737.563
Tổng công ty tiền CT An Khánh	22.535.192.885	27.419.000.000
Khác	18.506.602.877	6.434.032.850
	<b>72.683.653.829</b>	<b>112.776.770.413</b>

### 17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Nợ ngắn hạn	447.651.033.199	438.019.318.985
Vay dài hạn đến hạn trả	-	43.934.524.302
Trái phiếu thường	122.983.893.204	145.520.547.945
	<b>570.634.926.403</b>	<b>627.474.391.232</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)

### 18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tổng số dư vay dài hạn	109.904.988.074	44.454.524.302
Trong đó:		
Trái phiếu thường	109.384.988.074	-
Ngân hàng NN &PTNT - chi nhánh Từ Liêm	-	43.934.524.302
Vay cá nhân (iv) + hợp đồng hợp tác vay	520.000.000	520.000.000
Trừ nợ dài hạn đến hạn trả	-	43.934.524.302
Số dư vay dài hạn	109.904.988.074	520.000.000

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Trong vòng một năm	156.666.666	43.934.524.302
Trong năm thứ hai	109.228.321.408	-
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	520.000.000	520.000.000
	109.904.988.074	44.454.524.302
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	-	43.934.524.302
Số phải trả sau 12 tháng	109.904.988.074	520.000.000

### 19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Dự án Quang Minh	1.387.821.809	188.419.524
Dự án Kim Văn	6.246.996.606	10.624.922.779
	7.634.818.415	10.813.342.303

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2 - VC2  
Tầng 2-4, tòa nhà B- khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ,  
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2022 đến  
ngày 31 tháng 12 năm 2022

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	10.813.342.303	10.640.043.779
Trích lập dự phòng bổ sung trong năm	1.199.402.285	188.419.524
Chuyển sang dự phòng phải trả ngắn hạn	4.345.976.173	
Các khoản dự phòng đã sử dụng	31.950.000	15.121.000
<b>Tại ngày 31 tháng 12</b>	<b><u>7.634.818.415</u></b>	<b><u>10.813.342.303</u></b>

**Cổ phiếu**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Số cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	47.199.410	40.000.000
Số cổ phiếu phổ thông đã phát hành ra công chúng	47.199.410	40.000.000
Số cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Số cổ phiếu phổ thông hiện đang lưu hành	47.199.410	40.000.000

**29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	<u>2022</u>	<u>2.021</u>
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	49.497.507.802	85.431.015.734
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	47.199.410	18.219.178
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.049	4.689



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)

### 9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2022	71.673.429.693	36.762.322.910	15.525.532.982	752.961.728	124.714.247.313
Tăng trong năm	4.830.359.317	-	-	66.000.000	4.896.359.317
Mua sắm	302.329.633	-	-	66.000.000	368.329.633
Đầu tư XDCB hoàn thành	349.640.909	-	-	-	349.640.909
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Tăng khác	4.178.388.775	-	-	-	4.178.388.775
Giảm trong năm	2.589.361.236	36.108.595.311	-	210.520.000	38.908.476.547
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Giảm khác	2.589.361.236	36.108.595.311	-	210.520.000	38.908.476.547
Tại ngày 31/12/2022	73.914.427.774	653.727.599	15.525.532.982	608.441.728	90.702.130.083
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2022	11.461.942.563	27.758.738.160	12.288.761.532	752.961.728	52.262.403.983
Tăng trong năm	4.067.712.371	83.814.925	1.025.777.082	13.749.999	5.191.054.377
Trích khấu hao	4.067.712.371	83.814.925	1.025.777.082	13.749.999	5.191.054.377
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	2.589.361.236	27.227.831.036	-	210.520.000	30.027.712.272
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Giảm khác	2.589.361.236	27.227.831.036	-	210.520.000	30.027.712.272
Tại ngày 31/12/2022	12.940.293.698	614.722.049	13.314.538.614	556.191.727	27.425.746.088
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 31/12/2022	60.974.134.076	39.005.550	2.210.994.368	52.250.001	63.276.383.995
Tại ngày 01/01/2022	60.211.487.130	9.003.584.750	3.236.771.450	-	72.451.843.330

### 10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Tổng cộng
	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2022	-	54.587.600	54.587.600
Mua trong năm	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Tại ngày 31/12/2022	-	54.587.600	54.587.600
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2022	-	54.587.600	54.587.600
Trích khấu hao	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Tại ngày 31/12/2022	-	54.587.600	54.587.600
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 31/12/2022	-	-	-
Tại ngày 01/01/2022	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2 - VC2  
Tầng 2-4, tòa nhà B- khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ,  
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2022 đến  
ngày 31 tháng 12 năm 2022

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)

### 11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Nhà và căn hộ cho thuê	Cơ sở hạ tầng
			VND	
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2022	-	-	149.552.224.278	-
Tăng trong năm			-	
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	373.202.515	-
Tại ngày 31/12/2022	-	-	149.179.021.763	-
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2022	-	-	14.182.843.059	-
Trích khấu hao trong kỳ	-	-	4.031.625.708	-
Giảm do thanh lý			304.950.713	
Giảm do phân loại lại	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2022	-	-	17.909.518.054	-
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 31/12/2022	-	-	131.269.503.709	-
Tại ngày 01/01/2022	-	-	135.369.381.219	-

### 14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2022	Số phải nộp trong năm ( bù trừ VAT đầu vào )	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2022
	VND	VND		
Thuế giá trị gia tăng	23.499.236.418	(5.568.017.253)	17.282.952.404	648.266.761
Thuế thu nhập doanh nghiệp	26.961.134.020	7.702.889.930	12.349.201.894	22.314.822.056
Thuế thu nhập cá nhân	316.279.227	679.330.486	932.559.873	63.049.840
Thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	274.121.004	2.605.675.539	413.079.722	2.466.716.821
	51.050.770.669	5.423.878.702	30.981.793.893	25.492.855.478



20. BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn điều lệ		Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối		Quỹ Đầu tư phát triển		Quỹ khác thuộc VCSH		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2021	150.000.000.000	23.218.959.196	-	-	40.642.098.788	86.079.474.239	1.602.255.027	-	-	-	301.542.787.250	
Tăng trong năm	250.000.000.000	50.000.000.000	-	-	85.431.015.734	-	-	-	-	-	385.431.015.734	
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	85.431.015.734	-	-	-	-	-	85.431.015.734	
Phát hành cổ phần	250.000.000.000	50.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	300.000.000.000	
Giảm trong năm	-	-	-	-	20.500.000.000	-	-	-	-	-	20.500.000.000	
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	20.500.000.000	-	-	-	-	-	20.500.000.000	
Tại ngày 31/12/2021	400.000.000.000	73.218.959.196	-	-	105.573.114.522	86.079.474.239	1.602.255.027	-	-	-	666.473.802.984	
Tại ngày 01/01/2022	400.000.000.000	73.218.959.196	-	-	105.573.114.522	86.079.474.239	1.602.255.027	-	-	-	666.473.802.984	
Tăng trong năm	71.994.100.000	-	-	-	49.503.407.802	-	-	-	-	-	121.497.507.802	
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	49.497.507.802	-	-	-	-	-	49.497.507.802	
Tăng khác	-	-	-	-	5.900.000	-	-	-	-	-	5.900.000	
Tăng vốn điều lệ bằng phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	71.994.100.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71.994.100.000	
Giảm trong năm	-	-	-	-	75.660.961.464	-	-	-	-	-	75.660.961.464	
Trích các quỹ	-	-	-	-	3.660.961.464	-	-	-	-	-	3.660.961.464	
Cổ tức 2020 ( 12% )	-	-	-	-	48.000.000.000	-	-	-	-	-	48.000.000.000	
Cổ tức 2021 ( 6% )	-	-	-	-	24.000.000.000	-	-	-	-	-	24.000.000.000	
Tại ngày 31/12/2022	471.994.100.000	73.218.959.196	-	-	79.415.560.860	86.079.474.239	1.602.255.027	-	-	-	712.310.349.322	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2 - VC2  
Tầng 2-4, tòa nhà B- khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ,  
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2022 đến  
ngày 31 tháng 12 năm 2022

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)

### 22. DOANH THU

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp+TM	839.647.109.890	552.012.903.966
Doanh thu hoạt động kinh doanh nhà	64.769.054.992	313.615.057.804
Khác	7.147.747.959	2.419.234.532
	<b>911.563.912.841</b>	<b>868.047.196.302</b>

### 23. GIÁ VỐN

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp+TM	777.123.807.045	518.208.907.479
Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà	28.768.847.586	197.934.238.206
Khác	5.420.995.664	1.708.791.075
	<b>811.313.650.295</b>	<b>717.851.936.760</b>

### 24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	18.668.063.147	6.549.227.420
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
Lãi chuyển nhượng cổ phần	12.425.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	892.567.878	1.051.257.684
Khác	<b>31.985.631.025</b>	<b>7.600.485.104</b>

### 25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
	VND	VND
Chi phí lãi vay	49.564.686.728	39.148.285.956
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	-	-
Hoàn nhập giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	-	(1.413.391.440)
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	4.634.401.826	-
Khác	<b>54.199.088.554</b>	<b>37.734.894.516</b>



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2 - VC2  
Tầng 2-4, tòa nhà B- khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ,  
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2022 đến  
ngày 31 tháng 12 năm 2022

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)**

**26. THU NHẬP KHÁC**

	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022</u>	<u>Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021</u>
	VND	VND
Thanh lý tài sản	401.337.520	724.787.545
Khác	36.203.355.913	38.675.982.831
	<u>36.604.693.433</u>	<u>39.400.770.376</u>

**27. CHI PHÍ KHÁC**

	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022</u>	<u>Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021</u>
	VND	VND
Tiền phạt chậm nộp thuế	2.344.998.289	4.171.085.697
Khác	5.162.203.973	598.949.358
	<u>7.507.202.262</u>	<u>4.770.035.055</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2 - VC2  
Tầng 2-4, tòa nhà B- khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ,  
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2022 đến  
ngày 31 tháng 12 năm 2022

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

### 28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022			Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021		
	Xây lắp và khác VND	Kinh doanh nhà VND	Cộng VND	Xây lắp và khác VND	Kinh doanh nhà VND	Cộng VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại						
Lợi nhuận trước thuế	22.962.726.843	33.240.960.656	56.203.687.499	7.409.977.176	97.900.833.759	105.310.810.935
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế						
Trừ: Lỗ lũy kế năm trước	(65.056.361.809)		(65.056.361.809)	(80.023.517.914)		(80.023.517.914)
Cộng : Các khoản chi phí không được khấu trừ	7.680.637.406	289.937.829	7.970.575.235	7.557.178.929	381.408.518	7.938.587.447
Thu nhập chịu thuế	(34.412.997.560)	33.530.898.485	(882.099.075)	(65.056.361.809)	98.282.242.277	33.225.880.468
Thuế suất hiện hành (*)	20%	20%	20%	20%	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	6.706.179.697	6.706.179.697	-	19.656.448.455	19.656.448.455
Thuế TNDN tạm nộp hoạt động BDS		996.710.233	996.710.233	-		-
<b>Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>7.702.889.930</b>	<b>7.702.889.930</b>	<b>-</b>	<b>19.656.448.455</b>	<b>19.656.448.455</b>

Người lập biểu



Ng Thị Hưng Hoa

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Nguyên

Tổng Giám đốc



Ngô Việt Hậu