

Mẫu CBTT/SGDHCM-02

Appendix CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 08 năm 2016 của TGD SGDC TP HCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDC TP HCM)

(Promulgated with the Decision No 340/QĐ-SGDHCM on August 19, 2016 of the Hochiminh Stock Exchange on Disclosure of Information Regulation on Hochiminh Stock Exchange)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM**

2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q.Tân Bình, TP.HCM

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

**Independence - Freedom - Happiness**

Số: 02/01/2023-CBTT

Tp.HCM, ngày 18 tháng 01 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ  
NƯỚC VÀ SGDC TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON  
THE STATE SECURITIES  
COMMISSION'S PORTAL AND  
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S  
PORTAL**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*  
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức / *Organization name*: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: DTA
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: 2/6 – 2/8 Núi Thành Phường 13 Quận Tân Bình Tp, HCM
- Điện thoại/ *Telephone*: 028.3997.4668
- Fax: 028.3997.4679
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: TRẦN THỊ QUỲNH TRANG  
Chức vụ/ *Position*: Trưởng phòng Pháp Chế Công ty.

Loại thông tin công bố :  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu  
*Information disclosure type*:  *Periodic*  *Irregular*  *24 hours*  *On demand*

**Nội dung thông tin công bố (\*)/ Content of Information disclosure (\*)**:

1. Công bố thông tin báo cáo tài chính Quý 4 năm 2022 của CTCP Đệ Tam.
2. Giải trình biến động lợi nhuận.

Báo cáo tài chính Quý 4/2022 của CTCP Đệ Tam.

LIỆT KÊ	SO SÁNH		TỶ LỆ ĐẠT %	GHI CHÚ
	QUÝ 4/ 2022	QUÝ 4/ 2021		
TỔNG DOANH THU	35.522.549.504	71.149.874.334	49,93%	
TỔNG CHI PHÍ	33.010.449.529	63.688.363.041	51,83%	
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	2.512.099.975	7.461.511.293	33,67%	
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	2.069.601.487	5.942.592.249	34,83%	

3. *Nguyên nhân*: Ảnh hưởng chung của nền kinh tế dẫn đến chi phí tăng, doanh thu sụt giảm

**4. Đối với trường hợp thay đổi, thay thế thông tin đã công bố, cần nêu rõ nguyên nhân thay đổi hoặc thay thế.**

*In case the company accurates or replaces information(s) that were disclosed. Company shall make a reason for the replacement or correction.*

Lý do/ Reason:

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày 18/01/2023 tại đường dẫn : <http://www.detamland.com>

This information was disclosed on Company/Fund's Potral on date 18/01/2023 Available at: <http://http://www.detamland.com>

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

*I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.*

**Đại diện tổ chức**

**Organization representative**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

*Legal representative/Party authorized to disclose information*

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

*(Signature, full name, position, and seal)*



TRẦN THỊ QUỲNH TRANG



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Quý 4 - 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</b>		<b>231,752,792,454</b>	<b>240,645,998,870</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>9,287,822,126</b>	<b>42,990,537,987</b>
1. Tiền	111		5,340,343,881	16,768,969,232
2. Các khoản tương đương tiền	112		3,947,478,245	26,221,568,755
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>16,218,508,671</b>	<b>48,535,207,126</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		16,218,508,671	48,535,207,126
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>42,702,629,863</b>	<b>59,054,657,436</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		36,746,127,791	30,596,814,285
2. Trả trước cho người bán	132		5,160,856,345	27,384,692,608
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ K.H hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		795,645,727	1,073,150,543
8. Tài sản thiếu cần xử lý				-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>151,091,912,246</b>	<b>78,348,892,996</b>
1. Hàng tồn kho	141		151,091,912,246	78,348,892,996
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>12,451,919,548</b>	<b>11,716,703,325</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4,591,565,538	9,491,874,451
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7,521,465,558	2,224,828,874
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		338,888,452	
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>517,792,163,615</b>	<b>428,197,310,893</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>48,431,966,280</b>	<b>36,981,428,896</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu về cho vay dài hạn	214		-	-
3. Phải thu dài hạn khác	215		48,431,966,280	36,981,428,896
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>21,069,792,983</b>	<b>22,183,263,971</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		12,795,152,983	13,908,623,971
- Nguyên giá	222		18,551,966,711	18,551,966,711
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(5,756,813,728)	(4,643,342,740)
<b>2: Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			



<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>		<b>8,274,640,000</b>	<b>8,274,640,000</b>
- Nguyên giá	228		8,274,640,000	8,274,640,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>			<b>-</b>
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>431,198,485,843</b>	<b>352,945,003,149</b>
1. Chi phí sản xuất, KD dở dang dài hạn	241		431,198,485,843	352,945,003,149
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>12,770,000,000</b>	<b>12,770,000,000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		9,950,000,000	9,950,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		2,820,000,000	2,820,000,000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4,321,918,509</b>	<b>3,317,614,877</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		4,321,918,509	3,317,614,877
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>749,544,956,069</b>	<b>668,843,309,763</b>
<b>C – Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>547,006,364,474</b>	<b>474,903,539,819</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>358,098,172,930</b>	<b>266,301,181,089</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	311		96,939,014,576	96,004,272,423
2. Phải trả người bán ngắn hạn	312		44,434,574,617	3,354,432,038
3. Người mua trả tiền trước	313		2,553,606,715	6,471,057,542
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		63,962,650	208,986,905
5. Phải trả người lao động	315		672,906,592	593,482,575
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		4,006,249,464	1,536,111,002
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317			
8. Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	318			
9. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319		192,122,262,078	139,436,468,028
10. Phải trả ngắn hạn khác	320		15,851,013,519	17,062,249,635
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1,454,582,719	1,634,120,941
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>188,908,191,544</b>	<b>208,602,358,730</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Chi phí phải trả dài hạn	332			
3. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	333			
4. Phải trả nội bộ dài hạn	334			
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	335		136,483,271,034	129,379,292,063
6. Phải trả dài hạn khác	336		1,126,400,000	1,126,400,000
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	337		51,298,520,510	78,096,666,667
8. Trái phiếu chuyển đổi	338			
9. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	339			
10. Dự phòng phải trả dài hạn	340			
11. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	341			
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>202,538,591,595</b>	<b>193,939,769,944</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>181,191,484,884</b>	<b>181,191,484,884</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		180,598,320,000	180,598,320,000

0311849  
**ÔNG T**  
**CỔ PH**  
**ĐỀ T**  
**V BINH-T.P**



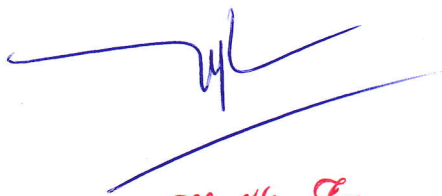
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		593,164,884	593,164,884
9. Quỹ hỗ trợ phòng tài chính	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
<b>11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>421</b>		<b>21,347,106,711</b>	<b>12,748,285,060</b>
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		12,748,285,060	2,780,013,394
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8,598,821,651	9,968,271,666
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>749,544,956,069</b>	<b>668,843,309,763</b>

Lập, ngày 12 tháng 1 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



*Đoàn Thị Kim Tuyền*



*Trần Thị Hảo*





*Phạm Thị Kim Xuân*







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

Từ ngày 01/01/2022- đến 31/12/2022

Đơn vị tính: đồng.

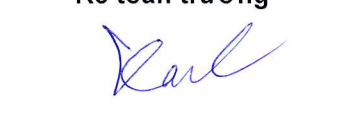
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		218,075,550,045	251,730,401,472
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(189,382,203,661)	(168,558,047,269)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(9,774,188,932)	(8,518,064,312)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		(24,385,905,145)	(14,509,955,536)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		(2,311,520,262)	(2,533,317,882)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		17,807,349,634	27,688,546,936
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(49,078,764,790)	(77,814,212,910)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(39,049,683,111)</b>	<b>7,485,350,499</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ T.lý, nhượng bán TSCĐ và các T.sản khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(33,490,000,000)	(110,796,820,488)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ của đơn vị khác	24		89,606,168,603	73,789,877,858
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
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		727,893,546	556,151,834
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>56,844,062,149</b>	<b>(36,450,790,796)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		37,538,737,972	56,872,153,370
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(66,761,742,361)	(23,881,214,280)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(29,223,004,389)</b>	<b>32,990,939,090</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(11,428,625,351)</b>	<b>4,025,498,793</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>16,768,969,232</b>	<b>12,743,470,439</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>VII.34</b>	<b>5,340,343,881</b>	<b>16,768,969,232</b>

Lập, ngày 12 tháng 1 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Đoàn Thị Kim Lý

Trần Thị Hào

Phạm Thị Kim Xuân





**THUYẾT MINH TÀI CHÍNH**

Cho báo cáo quý 4 năm 2022

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm Báo cáo tài chính quý 4 năm 2022

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

- 1.1 Hình thức sở hữu vốn Là công ty cổ phần  
1.2 Lĩnh vực kinh doanh Địa ốc, xây dựng, thương mại và dịch vụ  
1.3 Ngành nghề kinh doanh

\* Kinh doanh nhà. Dịch vụ nhà đất. Xây dựng dân dụng và công nghiệp. San lấp mặt bằng. Tư vấn xây dựng (trừ kinh doanh dịch vụ thiết kế công trình);  
\* Khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn. Mua bán: vật liệu xây dựng; điện cơ, Khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn. Mua bán: vật liệu xây dựng; điện cơ, điện lạnh; dụng cụ thể thao; hàng công nghệ phẩm  
  
\* Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa. Mua bán sửa chữa xe ô tô. Hoạt động thể thao;  
\* Kinh doanh: Khu vui chơi giải trí, nhà hàng, khách sạn (không hoạt động tại trụ sở). Đại lý vé máy bay. Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư;  
\* Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ quản lý bất động sản. Mua bán, cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng - ngành nông - lâm nghiệp - văn phòng  
  
\* Dịch vụ dọn vệ sinh văn phòng, nhà ở. Dịch vụ chăm sóc cây cảnh. Cho thuê nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi. Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (ki-ốt, trung tâm thương mại);

**2 NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

- 2.1 Niên độ kế toán:  
Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.  
2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác  
\* Đơn vị tiền tệ được sử dụng để lập báo cáo là Đồng Việt Nam (VNĐ).  
\* Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ được xử lý theo Thông

**3 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

- 3.1 Chế độ kế toán áp dụng  
\* Công ty áp dụng Luật Kế toán, Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC  
3.2 Cam kết kế toán

Chúng tôi: Ban tổng Giám đốc công ty Cổ phần Đệ Tam cam kết tuân thủ đúng luật kế toán. Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành trong hệ thống kế toán và báo cáo kế toán do Nhà nước Việt Nam quy định

- 3.3 Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ.

**4 Các chính sách áp dụng**

**4.1 Nguyên tắc xác định các khoản tiền**

- Nguyên tắc xác định tiền: Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiệc có của công ty tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và tiền đang chuyển

- Nguyên tắc xác định khoản tương đương tiền: là khoản đầu tư tài chính ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

**4.2 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:**

\* **Đầu tư vào các công ty liên kết:** Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả kinh doanh trong kỳ của Công ty, Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ dần vào giá trị đầu tư.

\* **Đầu tư tài chính khác:** Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày lập bảng cân đối kế toán.

**4.3 Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:**



#### 4.12 Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý và phân phối theo quy định tại điều lệ công ty.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) 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 (nếu có)

- Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Theo điều lệ Công ty

#### 4.13 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

##### Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận đồng thời thỏa mãn các điều kiện:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hoặc kiểm soát hàng hóa

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn

- Công ty đã thu hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

##### Doanh thu hoạt động tài chính:

Doanh thu từ phát sinh tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 2 điều kiện :

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

#### 4.14 Nguyên tắc giá vốn hàng bán

- Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã bán ra trong kỳ

#### 4.15 Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

- Phản ánh các khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, khoản lỗ chuyển nhượng chứng khoán, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh , dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

#### 4.16 Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

- Chi phí bán hàng: Phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ bao gồm lương cho nhân viên, và các chi phí liên quan khác

- Chi phí quản lý DN: Phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm lương quản lý, BHXH, YT, TN , Công đoàn, chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, KHTS dùng cho quản lý, thuế môn bài , tiền thuê đất, khoản lập dự phòng khoản phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài ( Xăng xem cầu đường, điện nước, điện thoại, bảo hiểm tài sản, cháy nổ) , chi bằng tiền khác ( tiếp khách, hội nghị khách hàng ....)

#### 4.17 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành,

- Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN bằng 20% trên thu nhập chịu thuế. Thuế TNDN 10% đối với chuyển nhượng căn hộ NOXH. Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong kỳ và điều chỉnh cho các khoản không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang nếu có.

- Ngoài thuế TNDN công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo quy định về thuế hiện hành.

- Thuế giá trị gia tăng: Theo phương pháp khấu trừ

- Khoản thuế phải nộp thể hiện trên sổ sách kế toán là số liệu do công ty ước tính. Số thuế phải nộp cụ thể sẽ được ghi nhận theo kiểm tra quyết toán thuế của cơ quan thuế.

#### 4.18 Bên liên quan

- Các bên được coi là liên quan nếu 1 bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

### 5 THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

#### 5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

1 Tiền mặt

2 Tiền gửi ngân hàng VND

#### Số cuối kỳ

1,457,002,716

3,883,341,165

#### Số đầu năm

2,993,318,943

13,775,650,289

	3 Các khoản tương đương tiền	3,947,478,245	26,221,568,755
	<b>CỘNG</b>	<b>9,287,822,126</b>	<b>42,990,537,987</b>
<b>5.2</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	1 Phải thu khách hàng	36,746,127,791	30,596,814,285
	2 Trả trước người bán	5,160,856,345	27,384,692,608
	3 Khoản phải thu khác	795,645,727	1,073,150,543
	<b>Cộng</b>	<b>42,702,629,863</b>	<b>59,054,657,436</b>
<b>1.1</b>	<b>Chi tiết khoản phải thu của khách hàng</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	Phải thu khách hàng dự án KDC xã Phước An (Detaco)	13,294,504,801	11,967,391,301
	Phải thu khách hàng dự án Garden house Vsp Bắc Ninh	9,459,790,376	5,855,492,642
	Khách hàng mua bán hàng hóa sắt thép các loại	13,965,109,978	12,693,839,497
	Khách hàng mua bán hàng hóa khác	26,722,636	80,090,845
	<b>Cộng</b>	<b>36,746,127,791</b>	<b>30,596,814,285</b>
<b>2.1</b>	<b>Chi tiết trả trước người bán</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	Là các khoản ứng trước tiền thi công hạ tầng, xây dựng nhà ở, công trình phụ trợ của dự án khu dân cư xã Phước An (Detaco) và thi công hạ tầng, xây nhà dự án Garden house Vsp Bắc Ninh		
	* Cty CP TNHH tư vấn TK XD Khánh Tường	963,000,000	
	* Cty CP xây lắp KD VLXD Invesco DTA		18,502,442,828
	* Cty CP Đức Lộc 68		2,261,763,967
	* Cty CP KT XD Hải Âu		2,377,060,320
	* Cty TNHH du lịch XD BĐS Công Minh	3,106,655,914	
	* Các nhà cung cấp khác	1,091,200,431	4,243,425,493
	<b>Cộng</b>	<b>5,160,856,345</b>	<b>27,384,692,608</b>
<b>3.1</b>	<b>Khoản thu khác</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>a/Ngắn hạn</b>		
	- Khoản tạm ứng của nhân viên	145,769,500	132,279,500
	- Lãi tiền gửi trích trước	347,596,227	621,723,960
	- Khoản thu khác	302,280,000	319,147,083
	<b>Cộng</b>	<b>795,645,727</b>	<b>1,073,150,543</b>
	<b>b/Dài hạn</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	- Khoản ứng cho các bên liên quan thực hiện dự án	47,257,633,080	35,807,095,696
	- Khoản ký quỹ thuê văn phòng, Quản lý BĐS	208,333,200	208,333,200
	- Khoản ứng chi khác cho các bên liên quan	966,000,000	966,000,000
	<b>Cộng</b>	<b>48,431,966,280</b>	<b>36,981,428,896</b>
<b>5.3</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	- Nguyên vật liệu	340,827,300	340,827,300
	- Hàng hóa	3,366,212,996	579,758,696
	- Thành phẩm	147,384,871,950	77,428,307,000
	<b>Cộng</b>	<b>151,091,912,246</b>	<b>78,348,892,996</b>

#### 5.4 Tăng giảm tài sản cố định

##### 1 Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Phương tiện vận	Thiết bị, dụng cụ	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>				0
<b>1. Số dư đầu kỳ</b>	12,192,866,287	6,323,998,424	35,102,000	18,551,966,711
<b>2. Tăng trong kỳ</b>	0	0	30,636,363	30,636,363
- Mua sắm mới			30,636,363	30,636,363
- Tăng do XDCB hoàn thành				0
<b>3. Giảm trong kỳ</b>		0	30,636,363	30,636,363
- Giảm do thanh lý			30,636,363	30,636,363
<b>4. Số dư cuối kỳ</b>	12,192,866,287	6,323,998,424	35,102,000	18,551,966,711
<b>II. Giá trị hao mòn</b>				0



1. Số dư đầu kỳ	2,660,223,863	1,948,016,877	35,102,000	4,643,342,740
2. Tăng trong kỳ	558,960,084	554,510,904		1,113,470,988
3. Giảm trong kỳ				0
4. Số dư cuối kỳ	3,219,183,947	2,502,527,781	35,102,000	5,756,813,728
<b>III. Giá trị còn lại</b>				
1. Tại ngày đầu kỳ	9,532,642,424	4,375,981,547	0	13,908,623,971
2. Tại ngày cuối kỳ	8,973,682,340	3,821,470,643	0	12,795,152,983

## 2 Tài sản cố định vô hình

- Là giá trị Quyền sử dụng đất căn nhà số 2/8 (số cũ 360/28 bis) đường Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh) của Công ty Cổ phần Đệ Tam diện tích 163.4 m<sup>2</sup>.

5.5 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Gồm: - Dự án khu dân cư xã Phước An (Detaco)	316,340,315,689	208,560,377,019
- Khu chung cư - Dự án KDC xã Phước An (Detaco)	14,291,930,937	33,528,993,973
- Dự án khu biệt thự Detaco Phú Quốc	21,447,620,097	18,402,842,856
- Dự án DTA Garden House - v.sip bắc Ninh	79,020,107,819	92,354,278,000
- Dự án khác	98,511,301	98,511,301

5.6 Các khoản đầu tư tài chính	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Cộng</b>	<b>431,198,485,843</b>	<b>352,945,003,149</b>
5.6.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
a/Ngắn hạn: là các khoản tiền gửi kỳ hạn 6 đến 12 tháng	16,218,508,671	48,535,207,126
b/Dài hạn: Tiền gửi có kỳ hạn	820,000,000	820,000,000
Trái phiếu trên 12 tháng	2,000,000,000	2,000,000,000
5.6.2 - Đầu tư vào đơn vị khác		
Chi tiết		
- Công ty CP XLKD VLXD - invesco DTA	9,800,000,000	9,800,000,000
- Cty cấp nước ĐNA - Mê Kông Rạch Giá Kiên Giang	150,000,000	150,000,000
<b>Cộng</b>	<b>9,950,000,000</b>	<b>9,950,000,000</b>

\*- C.ty Cổ phần cấp thoát nước Đông Nam Á - Mê Kông Rạch Giá : là khoản vốn góp đầu tư theo Theo Quyết định số 01/2009/QĐ/DETACO ngày 08/12/2009 của Công ty Cổ phần Đệ Tam

- Công ty CP CP XLKD VLXD invesco DTA theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tỷ lệ vốn góp 49% ( vốn điều lệ 20 tỷ). Tương đương 9,8 tỷ đồng. Tính đến ngày 31/12/2016 theo biên bản họp ĐHCĐ của Invesco-DTA thì tỷ lệ biểu quyết của công ty là 19%.

\* Khoản đầu tư mua trái phiếu của Cty CPCK Agribank phát hành ngày 24/9/2019, Số lượng 2.000 trái phiếu , mệnh giá 1.000.000đ/TP. Kỳ hạn 7 năm, lãi suất theo LS tham chiếu +1,2%/năm, hình thức trả lãi: trả sau, định kỳ 1 lần/năm. Hình thức TP: Ghi sổ. Tổng giá trị trái phiếu là 2 tỷ đồng.

5.7 Chi phí trả trước	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>* Ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ		42,275,755
- Chi phí chờ kết chuyển	4,591,565,538	9,449,598,696
<b>Cộng</b>	<b>4,591,565,538</b>	<b>9,491,874,451</b>
<b>* Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	70,025,786	168,046,382
- Chi phí chờ kết chuyển	4,251,892,723	3,149,568,495
<b>Cộng</b>	<b>4,321,918,509</b>	<b>3,317,614,877</b>
<b>5.8 Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Công ty CP Đầu tư TM Kim Bảo		3,027,831,235
- Công ty CP KT xây dựng Hải Âu	4,150,294,133	
- Công ty TNHH TVĐT & XD Sáng tạo Việt	4,888,217,005	
- Công ty TNHH TMDV PCCC Thúy An	868,126,860	
- Công ty CP tư vấn XDTM Tân Tiến	30,473,341,620	
- Công ty CP xây lắp KD VLXD Invesco DTA	2,259,602,073	
- Phải trả các đối tượng khác	1,794,992,926	326,600,803
<b>Cộng</b>	<b>44,434,574,617</b>	<b>3,354,432,038</b>

5.9 Chi phí phải trả ngắn hạn khác		Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Trích trước khoản lãi vay phải trả		4,006,249,464	1,536,111,002
- Trích trước khoản chi phí phải trả			0
<b>Cộng</b>		<b>4,006,249,464</b>	<b>1,536,111,002</b>
5.10 Khoản phải trả ngắn hạn khác		Số cuối kỳ	Số đầu năm
BHXH phải nộp		16,804,104	88,417,920
- Khoản phải liên quan việc chuyển nhượng đất nền và nhà phố, căn hộ CC dự án KDC xã Phước An (Detaco)		12,065,011,309	7,639,671,715
- Khoản phải liên quan việc chuyển nhượng nhà phố dự án Garden house - Vsip Bắc Ninh		98,275,800	6,150,000,000
- Khoản phải trả liên quan đến nhận ký quỹ, ký cược của đơn vị môi giới		1,950,000,000	1,950,000,000
- Khoản phải trả khác		1,720,922,306	1,234,160,000
<b>Cộng</b>		<b>15,851,013,519</b>	<b>17,062,249,635</b>
5.11 Khoản phải trả dài hạn		Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Khoản nhận vốn góp đầu tư KD thuộc KDC xã Phước An - Nhơn Trạch Đồng Nai.		1,126,400,000	1,126,400,000
<b>Cộng</b>		<b>1,126,400,000</b>	<b>1,126,400,000</b>
* Các khoản nhận vốn góp hợp tác từ các cá nhân theo các hợp đồng góp vốn theo thời hạn thỏa thuận của hai bên được thể hiện trong hợp đồng.			
5.12 Vay và nợ thuê tài chính		Số cuối kỳ	Số đầu năm
a/ Vay ngắn hạn		Số cuối kỳ	Số đầu năm
- HĐ vay NH AGRikank số : 6220LAV201900356 ngày 02/5/2019 , Tổng mức vay là 30 ty. Mục đích vay: Bổ xung vốn lưu động. LS: 8.50%/năm, lãi trả hàng tháng. Kỳ hạn trả gốc: Cuối kỳ		24,892,000,000	25,000,000,000
- HĐ vay NH AGRikank số : 6220LAV201900747 ngày 14/10/2019, Mục đích vay: Bổ xung vốn lưu động. LS: 8.0%/năm, lãi trả hàng tháng. Kỳ hạn trả gốc: Cuối kỳ			15,000,000,000
- HĐ vay NH BIDV: 01/2020/7204256/HĐTĐ ngày 14/12/2020, LS: 7,5%/năm, Mục đích vay : Bổ xung vốn lưu động		10,703,681,243	27,460,939,090
- Nợ đến hạn trả		61,343,333,333	28,543,333,333
<b>Cộng</b>		<b>96,939,014,576</b>	<b>96,004,272,423</b>
b/ Vay dài hạn		Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Ngân hàng AGRIBANK - CN Chợ Lớn		20,000,000,000	49,000,000,000
- Ngân hàng AGRIBANK - CN Nam Đồng Nai		15,933,333,333	27,866,666,667
- Ngân hàng BIDV		15,365,187,177	1,230,000,000
<b>Cộng</b>		<b>51,298,520,510</b>	<b>78,096,666,667</b>
Chi tiết			
<b>1/ Ngân hàng ARGRIBANK</b>			
*/ H.đồng số: 6220-LAV-201900519, Ngày 17/7/2019		65,000,000,000	65,000,000,000
Số nợ vay : 80 tỷ			
Thời hạn: Từ 60 tháng, L/S 12 tháng đầu là 10%			
Thời gian ân hạn cho khoản vay năm đầu tiên là 12 tháng			
Mục đích vay : Tài trợ đầu tư dự án Vsip Bắc Ninh			
Tài sản thế chấp: Khoản vay này được đảm bảo cùng với HĐ thế chấp tài sản cho khoản vay dài hạn và các nền đất thuộc dự án DETACO huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai			
*/ H.đồng số: 5911-LAV-202002146, Ngày 23/7/2020		31,866,666,666	40,000,000,000



Thời hạn: 48 tháng, L/S 12 tháng đầu là 10%/năm  
 Mục đích vay : Đầu tư xây mới 03lock chung cư DETACO  
 nhưn Trạch

**4/ Ngân hàng TMCP BIDV**

4.1/HĐ số: 02/2020/7204256/HĐTD ký ngày 28/12/2020.

Hạn mức: 2.050.000.000đ

Thời hạn: 60 tháng, L/S: 8.0%/năm

Mục đích: Mua xe ô tô

**4.2/ Ngân hàng TMCP BIDV**

HĐ số: 01/2022/7204256/HĐTD ký ngày 27/5/2022

Hạn mức: 29.700.000.000đ

Thời hạn: 36 tháng, L/S: 9.7%/năm

Mục đích: Thanh toán tiền thi công

		1,230,000,000	1,640,000,000
		14,545,187,177	
		(61,343,333,333)	(28,543,333,333)
<b>4/Nợ đến hạn trả</b>		<b>51,298,520,510</b>	<b>78,096,666,667</b>
	<b>Cộng</b>		
<b>5.13 Doanh thu chưa thực hiện</b>		<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>* Ngắn hạn</b>		
- D.thu từ bán đất nền và nhà phố dự án KDC xã Phước An (Detaco)		89,905,879,019	15,923,457,612
- D.thu từ bán căn hộ khu chung cư - KDC xã Phước An (Dei		14,638,325,889	42,349,271,983
- D.thu từ bán nhà phố dự án Garden house-Vsip Bắc Ninh		87,578,057,170	81,163,738,433
	<b>Cộng</b>	<b>192,122,262,078</b>	<b>139,436,468,028</b>
	<b>* Dài hạn</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
- D.thu từ bán nhà phố dự án Garden house-Vsip Bắc Ninh		136,483,271,034	129,379,292,063
	<b>Cộng</b>	<b>136,483,271,034</b>	<b>129,379,292,063</b>

**5.14 Vốn chủ sở hữu**

a/Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu:

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	180,598,320,000			180,598,320,000
- Quỹ đầu tư phát triển	593,164,884			593,164,884
- Lợi nhuận chưa phân phối	12,748,285,060	8,598,821,651		21,347,106,711
<b>Cộng</b>	<b>193,939,769,944</b>	<b>8,598,821,651</b>	<b>0</b>	<b>202,538,591,595</b>

b/Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn góp của cổ đông	180,598,320,000	180,598,320,000
<b>Cộng vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>180,598,320,000</b>	<b>180,598,320,000</b>

c/ Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	18,059,832	18,059,832
+ Cổ phiếu phổ thông	18,059,832	18,059,832
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18,059,832	18,059,832
+ Cổ phiếu phổ thông	18,059,832	18,059,832
+ Cổ phiếu ưu đãi	0	0
- Mệnh giá cổ phiếu lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10,000	10,000

**B THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO**

Quý 4- Năm 2022 ( Từ 01/10/2022- 31/12/2022),

Chỉ tiêu	Số quý 4	
	Năm nay	Năm trước
1/ Doanh thu		
- D.thu bán đất nền và nhà phố dự án KDC xã Phước An (Detaco)	16,127,647,651	1,527,272,729

ĐVT:VNĐ

	- D.thu bán căn hộ khu chung cư - KDC xã Phước An (Detaco)	11,340,184,231	24,554,004,858
	- D.thu bán nhà phố dự án Garden house-Vsip Bắc Ninh		37,034,098,091
	- D.thu bán hàng hóa (sắt thép các loại)	6,274,864,910	5,788,851,700
	- D.thu khác	22,000,000	72,000,000
	<b>Cộng</b>	<b>33,764,696,792</b>	<b>68,976,227,378</b>
	* Khoản giảm trừ do hàng bán trả lại	160,913,613	
	<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>33,603,783,179</b>	<b>68,976,227,378</b>
2/	<b>Giá vốn</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	- Giá vốn bán đất nền và nhà phố dự án KDC xã Phước An(Detaco)	13,856,036,272	1,500,000,000
	- Giá vốn bán căn hộ chung cư - KDC xã Phước An(C	9,153,390,000	19,683,788,000
	- Giá vốn bán nhà phố dự án Garden house Vsip Bắc Ninh		29,563,353,600
	- Giá vốn hàng hóa sắt thép các loại	5,990,269,600	5,549,769,150
	- Giá vốn khác		
	<b>Cộng</b>	<b>28,999,695,872</b>	<b>56,296,910,750</b>
	Giảm trừ giá vốn do hàng bán trả lại		
	<b>Giá vốn hạch toán trong kỳ</b>	<b>28,999,695,872</b>	<b>56,296,910,750</b>
3/	<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	- Lãi tiền gửi ngân hàng	607,222,013	1,271,547,312
	- Lãi đầu tư tài chính		
	<b>Cộng</b>	<b>607,222,013</b>	<b>1,271,547,312</b>
4/	<b>Chi phí tài chính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	- Lãi tiền vay	638,479,893	1,475,384,778
	- Chi phí tài chính khác		
	<b>Cộng</b>	<b>638,479,893</b>	<b>1,475,384,778</b>
5/	<b>Thu nhập khác</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	- khoản thu nhập bất thường	1,311,544,312	902,099,644
	<b>Cộng</b>	<b>1,311,544,312</b>	<b>902,099,644</b>
6/	<b>Chi phí khác</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	Là khoản chi bất thường trong kỳ	30,958,140	1,026,712
	<b>Cộng</b>	<b>30,958,140</b>	<b>1,026,712</b>
7/	<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	Chi phí lương	148,925,482	124,892,816
	Chi phí quảng cáo, môi giới, dịch vụ mua ngoài	1,098,919,582	4,116,308,470
	Chi phí khác	24,080,026	38,919,570
	<b>Cộng</b>	<b>1,271,925,090</b>	<b>4,280,120,856</b>
8/	<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	Chi phí lương nhân viên	774,161,686	612,849,815
	Chi phí dụng cụ quản lý	64,021,920	57,728,937
	Chi phí khấu hao tài sản cố định	278,367,747	278,367,747
	Chi phí dịch vụ mua ngoài, thuê ngoài	824,016,423	610,807,742
	Chi phí khác bằng tiền	128,822,758	75,165,704
	<b>Cộng</b>	<b>2,069,390,534</b>	<b>1,634,919,945</b>
9/	<b>Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2,512,099,975	7,461,511,293
	- Điều chỉnh tăng tổng lợi nhuận trước thuế TNDN		261,697,277
	- Chuyển lỗ từ năm trước		128,613,350
	- Tổng lợi nhuận chịu thuế thu nhập (5) = (1) + (4)	2,512,099,975	7,594,595,220
	- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 20%	0.20	0.20
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	442,498,488	1,518,919,044
10/	<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Số năm nay</b>	<b>Số năm trước</b>
	- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2,069,601,487	5,942,592,249



- Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận, hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ

- Lãi cơ bản trên cổ phiếu

18,059,832

18,059,832

114.60

329.05

**C** Thông tin khác

**1 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ**

Công ty không có bất kỳ sự kiện nào phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán đòi hỏi phải thực hiện những điều chỉnh, hay công bố trên báo cáo tài chính

**2 Thông tin về các bên liên quan**

**a/ Các bên liên quan**

Cty CPXLKD VLXD Invesco DTA

Ông Trần Đức Lợi

Bà Phạm Thị Kim Xuân

Bà Nguyễn Hồng Mai

Bà Vũ Thanh Vân

Ông Trần Kiến Phát

Bà Trần Thị Hào

**mối liên hệ**

Cty liên kết

Chủ tịch HĐQT

T.viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc

Thành viên

Thành viên

Thành viên mới

Kế toán trưởng

**b/ Các giao dịch trọng yếu với các Bên liên quan**

**Nội dung**

**P.sinh trong kỳ**

**Số cuối kỳ**

**b.1/ Hội đồng quản trị**

Ông Trần Đức Lợi - CT HĐQT

Tạm ứng

378,000,000

Lương

375,692,307

Bà Phạm Thị Kim Xuân - TV HĐQT - TGD

Tạm ứng

268,000,000

Lương

293,640,858

Bà Nguyễn Hồng Mai - TV HĐQT

Tạm ứng

320,000,000

Lương

15,000,000

Khoản khác

300,000,000

Ông Trần Kiến Phát - TV HĐQT

Lương

15,000,000

Bà Vũ Thị Thanh Vân - TV HĐQT

Lương

15,000,000

Bà Trần Thị Hào - Kế toán trưởng

Lương

105,000,000

**b.2/ Lương của Ban kiểm soát**

Ông Nguyễn Hữu Nghĩa - Trưởng ban KS

Lương

91,500,000

Ông Trần Văn Hùng - Thành viên ban KS

Lương

9,000,000

Ông Trần Minh Ngọc - Thành viên ban KS

Lương

9,000,000

Bà Hoàng Thị Thu Hà- Thành viên ban KS

Lương

9,000,000

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 12 tháng 1 năm 2023

Tổng Giám đốc

*Phạm Thị Kim Xuân*

*Trần Thị Hào*



*Phạm Thị Kim Xuân*