

Số: 1.1442/23/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng và Kinh doanh nhà Sài Gòn (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 9 năm 2023, từ trang 08 đến trang 66, 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 điều hành, quản lý

Ban điều hành, quản lý 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 các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban điều hành, quản lý 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 điều hành, quản lý 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

- Công ty đang ghi nhận một phần các chi phí công trình và tiền phạt chậm tiến độ của các công trình Block Era 4, Lan Phương Plaza và các công trình khác trên các chỉ tiêu "Phải thu ngắn hạn khác" (mã số 136) đối tượng "Đội thi công xây dựng" và chỉ tiêu "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang" (mã số 141) của Bảng cân đối kế toán tổng hợp với số tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 lần lượt là 59.569.820.564 VND và 4.948.359.463 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 số tiền lần lượt là 59.252.092.218 VND và 4.017.587.604 VND). Công ty chưa xem xét đánh giá khả năng thu hồi và trích lập dự phòng (nếu có) nợ phải thu khó đòi của các khoản phải thu nêu trên.
- Năm 2022, Công ty chưa trích lập dự phòng đối với một số khoản công nợ phải thu tồn lâu. Nếu Công ty trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với các khoản công nợ này thì trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, chỉ tiêu "Chi phí quản lý doanh nghiệp" (mã số 26) năm nay sẽ tăng lên 23.898.355.767 VND, chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" (mã số 50) năm nay sẽ giảm với số tiền tương ứng. Đồng thời trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp, chỉ tiêu "Dự phòng nợ phải thu khó đòi" (mã số 137) và chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" (mã số 50) tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 sẽ giảm đi 23.898.355.767 VND.

- Công ty được Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh giao đất để đầu tư xây dựng chung cư cao tầng tại Phường 12 và 13, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh. Theo Công văn số 2078/UBND-ĐTMT ngày 16 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh, diện tích đất công cần phải đền bù cho Nhà nước là 4.213,4 m² theo giá tạm tính là 146.791.051.300 VND và giá bán bảo toàn vốn 40 căn hộ (diện tích là 2.326 m²) của Chung cư Phường 12, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh để phục vụ tái định cư các hộ dân liên quan mà Công ty sẽ thu lại Nhà nước là 31.717.336.000 VND (13.636.000 VND/m²). Do vậy, chi phí đền bù đất công sau khi bù trừ tiền thu 40 căn hộ chung cư nêu trên có thể phải nộp cho Nhà nước tạm tính là 115.073.715.300 VND. Công ty chưa ghi nhận khoản chi phí đền bù cho Nhà nước và đang tiếp tục làm việc với các cơ quan chức năng liên quan để xem xét lại các vấn đề đã nêu nhằm có được kết quả mà các bên liên quan có thể chấp nhận được.
- Công ty đang ghi nhận vốn hóa chi phí lãi vay phát sinh trong năm 2020, năm 2021 và năm 2022 vào chi phí của công trình Dự án khu dân cư Phú Mỹ - Quận 7 đang trong giai đoạn đền bù giải tỏa và triển khai dự án. Bên cạnh đó, Công ty cũng chưa ghi nhận chi phí lãi vay dự chi trong năm 2022 vào chi phí tài chính trong năm.
Nếu không ghi nhận vốn hóa chi phí lãi vay của công trình Dự án khu dân cư Phú Mỹ - Quận 7 và ghi nhận bổ sung chi phí lãi vay dự chi năm 2022 thì trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, chỉ tiêu “Doanh thu hoạt động tài chính” (mã số 21) năm nay sẽ giảm là 9.461.917.808 VND; các chỉ tiêu “Chi phí tài chính” (mã số 22) và “Chi phí lãi vay” (mã số 23) năm nay và năm trước sẽ tăng lần lượt là 39.695.535.730 VND và 35.571.266.316 VND; chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” (mã số 50) năm nay và năm trước sẽ giảm với số tiền tương ứng. Đồng thời, trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp, chỉ tiêu “Hàng tồn kho” (mã số 141) tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021 sẽ giảm đi lần lượt là 89.831.868.763 VND và 70.544.386.478 VND; chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” (mã số 421) tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021 sẽ giảm đi lần lượt là 119.701.840.016 VND và 70.544.386.478 VND.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các 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 Đầu tư – Xây dựng và Kinh doanh nhà Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc Báo cáo tài chính đến các khoản nợ tiềm tàng được trình bày tại thuyết minh số VII.1 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp:

- Theo Công văn số 3714/KTST-KT ngày 22 tháng 10 năm 2002 của Kiến trúc sư trưởng TP. Hồ Chí Minh về việc thỏa thuận kiến trúc – quy hoạch công trình “Cụm chung cư cao tầng tại Phường 12, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh”, diện tích xây dựng chung cư là 7.527 m² và phần diện tích công cộng là 2.531 m². Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số GCN CT 20928 ngày 04 tháng 11 năm 2013 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty, diện tích đất xây dựng chung cư là 7.464 m² (trong đó 2.998,1 m² giao đất có thu tiền sử dụng đất và 4.465,9 m² giao đất không thu tiền sử dụng đất). Hiện nay, các cơ quan có liên quan đang đề nghị Công ty nộp tiền sử dụng đất bổ sung cho phần diện tích 4.465,9 m². Công ty sẽ phải nộp bổ sung khoản tiền sử dụng đất này cho Nhà nước khi có quyết định chính thức của các cơ quan chức năng.
- Hiện tại còn 6 hộ dân chưa chịu di dời để trả mặt bằng cho Công ty thực hiện xây dựng các công trình còn lại tại Chung cư Phường 12, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh do tiền đền bù đất chưa sát với giá thị trường. Tuy nhiên, Công ty và Ban đền bù giải phóng mặt bằng Quận 3 chưa chấp nhận với các đòi hỏi của các hộ dân này.

- Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh số V.12b; V.18c, và V.19c. Các thuyết minh này cho thấy các khoản nợ đã quá hạn. Công ty chưa đạt được các thỏa thuận tài chính thay thế. Thực tế này cho thấy việc tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

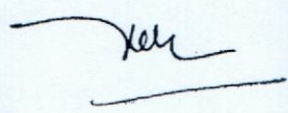


Hồ Văn Tung

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0092-2023-008-1

Người được ủy quyền


Nguyễn Thị Phước Tiên

Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1199-2023-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 9 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN

Địa chỉ: Số 78, đường Hai Bà Trưng, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		808.351.690.983	759.788.455.755
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		3.637.582.930	52.520.976
1. Tiền	111	V.1	3.637.582.930	52.520.976
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
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		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		127.676.775.621	120.023.947.170
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	63.153.838.358	55.336.415.739
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1.763.148.461	1.747.157.461
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	66.792.275.284	66.972.860.452
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(4.032.486.482)	(4.032.486.482)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		670.939.938.482	631.768.082.934
1. Hàng tồn kho	141	V.6	670.939.938.482	631.768.082.934
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.097.393.950	7.943.904.675
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.749.404.608	6.618.291.043
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	1.347.989.342	1.325.613.632
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN

Địa chỉ: Số 78, đường Hai Bà Trưng, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		18.507.211.988	18.950.470.457
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		-	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	-	-
- Nguyên giá	222		2.354.307.108	2.354.307.108
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.354.307.108)	(2.354.307.108)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8	3.294.879.006	3.712.195.866
- Nguyên giá	231		10.877.309.719	10.877.309.719
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(7.582.430.713)	(7.165.113.853)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		12.000.000.000	12.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.9	12.000.000.000	12.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.212.332.982	3.238.274.591
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	700.423.436	726.365.045
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.11	2.511.909.546	2.511.909.546
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		826.858.902.971	778.738.926.212

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN

Địa chỉ: Số 78, đường Hai Bà Trưng, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		717.032.548.695	671.064.186.016
I. Nợ ngắn hạn	310		451.928.642.707	241.171.389.852
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	16.391.987.864	12.994.318.378
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	7.989.787.552	7.305.792.136
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	191.043.205	342.499.936
4. Phải trả người lao động	314	V.15	1.232.678.882	1.165.523.175
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	26.689.800.129	16.711.955.518
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17	18.796.262.462	10.297.249.193
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a,c	62.276.500.264	40.609.689.733
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a,c	317.987.161.353	149.841.852.988
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	373.420.996	1.902.508.795
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		265.103.905.988	429.892.796.164
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b,c	265.103.905.988	265.042.796.164
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b,c	-	164.850.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN

Địa chỉ: Số 78, đường Hai Bà Trưng, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		109.826.354.276	107.674.740.196
I. Vốn chủ sở hữu	410		109.826.354.276	107.674.740.196
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.21	30.000.000.000	30.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		30.000.000.000	30.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
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	V.21	66.581.837.765	66.581.837.765
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.21	13.244.516.511	11.092.902.431
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		10.590.634.445	11.092.902.431
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		2.653.882.066	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		826.858.902.971	778.738.926.212

Lâm Bích Ngọc
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hồng
Kế toán trưởng

Trương Xuân Dương
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN

Địa chỉ: Số 78, đường Hai Bà Trưng, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	52.259.944.321	25.438.361.180
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		79.441.711	127.858.080
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		52.180.502.610	25.310.503.100
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	46.379.508.990	20.826.819.112
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.800.993.620	4.483.683.988
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	12.705.974.919	7.462.268.873
7. Chi phí tài chính	22		4.030.430.194	2.510.022.622
Trong đó: chi phí lãi vay	23		4.030.430.194	2.510.022.622
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	11.826.477.332	9.889.760.907
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.650.061.013	(453.830.668)
11. Thu nhập khác	31	VI.5	52.556.937	633.409.286
12. Chi phí khác	32	VI.6	48.735.884	15.767.054
13. Lợi nhuận khác	40		3.821.053	617.642.232
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.653.882.066	163.811.564
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.653.882.066	163.811.564

Lâm Bích Ngọc
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hồng
Kế toán trưởng



Trương Xuân Dương
Tổng Giám đốc