

CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY THĂNG LỢI

Mã số thuế : 0300402983

Số 2 Trường Chinh, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP.HCM, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01 tháng 01 năm 2022 đến 31 tháng 12 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 01 - DN

ĐVT: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	31/12/2021
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		196.530.642.972	211.263.715.359
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	794.733.144	2.151.591.773
1. Tiền	111		294.733.144	2.151.591.773
2. Các khoản tương đương tiền	112		500.000.000	-
II. Các khoản 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		180.241.508.010	194.203.976.382
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	374.839.000	343.340.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	175.000.000	660.507.615
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	V.4	124.407.528.766	144.500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	55.284.140.244	48.700.128.767
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		15.494.401.818	14.908.147.204
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	4.750.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.10	15.386.001.187	14.794.996.573
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.10	108.400.631	108.400.631
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY THĂNG LỢI

Mã số thuế : 0300402983

Số 2 Trường Chinh, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP.HCM, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01 tháng 01 năm 2022 đến 31 tháng 12 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	31/12/2021
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		365.559.089.908	330.363.200.310
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		150.000.000.000	150.000.000.000
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	V.5	150.000.000.000	150.000.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		-	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221			
- Nguyên giá	222		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-	-
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		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		212.584.430.567	177.390.559.302
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.6	212.584.430.567	177.390.559.302
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		2.000.000.000	2.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.7	2.000.000.000	2.000.000.000
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		974.659.341	972.641.008
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	974.659.341	972.641.008
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		562.089.732.880	541.626.915.669

CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY THĂNG LỢI

Mã số thuế : 0300402983

Số 2 Trường Chinh, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP.HCM, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01 tháng 01 năm 2022 đến 31 tháng 12 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	31/12/2021
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		136.112.739.989	120.992.379.190
I. Nợ ngắn hạn	310		135.795.529.989	120.675.169.190
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	192.733.003	17.659.378.019
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	33.984.884.131	-
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.11	97.696.872	2.962.832.338
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		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	100.020.215.983	100.052.958.833
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	1.500.000.000	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		317.210.000	317.210.000
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.12	317.210.000	317.210.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
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 DỆT MAY THĂNG LỢI

Mã số thuế : 0300402983

Số 2 Trường Chinh, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP.HCM, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01 tháng 01 năm 2022 đến 31 tháng 12 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	31/12/2021
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		425.976.992.891	420.634.536.479
I. Vốn chủ sở hữu	410		425.976.992.891	420.634.536.479
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.14	765.000.000.000	765.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		765.000.000.000	765.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(300.000.000)	(300.000.000)
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		-	-
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		(338.723.007.109)	(344.065.463.521)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(344.065.463.521)	(247.513.342.887)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		5.342.456.412	(96.552.120.634)
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 TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		562.089.732.080	541.626.915.669

Lê Thị Thu Thủy
Người lậpTrần Huỳnh Thanh Trúc
Kế toán trưởng

Chứng chỉ hành nghề kế toán số 3165/2019/KET.1

Công ty TNHH DV Tư Vấn Tài Chính – Kế Toán Trí Minh

Số 3.01, TM-DV18, Lầu 3, Khối tháp V5-V6,

Khu chung cư kết hợp thương mại, văn phòng lô V
(Sunrise City, Khu South Towers),

23 Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Hưng, Quận 7, TP.HCM



TP.HCM, Ngày 17 tháng 01 năm 2023

Nguyễn Lê Mỹ Hưng
Chủ tịch hội đồng quản trị

CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY THĂNG LỢI

Mã số thuế : 0300402983

Số 2 Trường Chinh, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP.HCM, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01 tháng 01 năm 2022 đến 31 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho giai đoạn từ 01 tháng 01 năm 2022 đến 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 02 - DN

ĐVT: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 năm 2022	Quý 4 năm 2021	Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022	Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		-	-	-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		-	-	-	-
4. Giá vốn hàng bán	11		-	-	-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		-	-	-	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.1	2.243.218.243	2.421.563.888	8.244.209.179	14.578.238.105
7. Chi phí tài chính	22	VI.2	(26.580.821)	-	(520.389.041)	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		(26.580.821)	-	(520.389.041)	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.3	(224.898.333)	(41.247.589.940)	(3.627.178.019)	(98.775.912.459)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.991.739.089	(38.826.026.052)	4.096.642.119	(84.197.674.354)
11. Thu nhập khác	31	VI.4	314.473.147	308.082.726	1.265.814.293	1.389.718.181
12. Chi phí khác	32		-	(13.744.005.834)	(20.000.000)	(13.744.164.461)
13. Lợi nhuận khác	40		314.473.147	(13.435.923.108)	1.245.814.293	(12.354.446.280)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.306.212.236	(52.261.949.160)	5.342.456.412	(96.552.120.634)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.5	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		2.306.212.236	(52.261.949.160)	5.342.456.412	(96.552.120.634)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	30	(683)	70	(1.262)

TP.HCM, Ngày 17 tháng 01 năm 2023


Lê Thị Thu Thủy
Người lập


Trần Huỳnh Thanh Trúc
Kế toán trưởng

Chứng chỉ hành nghề kế toán số 3165/2019/KET.1

Công ty TNHH DV Tư Vấn Tài Chính – Kế Toán Trí Minh

Số 3.01, TM-DV18, Lầu 3, Khối tháp V5-V6,

Khu chung cư kết hợp thương mại,

văn phòng lô V (Sunrise City, Khu

23 Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Hưng, Quận 7, TP.HCM


Nguyễn Lê Mỹ Hưng
Chủ tịch hội đồng quản trị



CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY THĂNG LỢI

Mã số thuế : 0300402983

Số 2 Trường Chinh, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP.HCM, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01 tháng 01 năm 2022 đến 31 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ 01 tháng 01 năm 2022 đến 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 03 - DN

ĐVT: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022	Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.342.456.412	(96.552.120.634)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02			
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- (Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.644.209.178)	6.479.069.100
- Chi phí lãi vay	06		520.389.041	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		218.636.275	(90.073.051.534)
- (Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09		(2.736.996.000)	124.645.101.124
- (Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(20.456.550.729)	20.135.018.079
- (Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12		2.731.667	(220.000)
- (Tăng)/Giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(492.361.644)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(23.464.540.431)	54.706.847.669
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(1.144.987.134)	(42.989.639.240)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(15.900.000.000)	(150.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		35.992.471.234	134.370.000.000
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		1.660.197.702	6.235.372.626
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		20.607.681.802	(52.884.266.614)

CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY THĂNG LỢI

Mã số thuế : 0300402983

Số 2 Trường Chinh, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP.HCM, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01 tháng 01 năm 2022 đến 31 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022	Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2021
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		12.300.000.000	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(10.800.000.000)	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.500.000.000	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(1.356.858.629)	1.822.581.055
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		2.151.591.773	329.010.718
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		294.733.144	2.151.591.773

TP.HCM, Ngày 17 tháng 01 năm 2023


Lê Thị Thu Thủy
Người lập


Trần Huỳnh Thanh Trúc
Kế toán trưởng
Chứng chỉ hành nghề kế toán số 3165/2019/KET.1
Công ty TNHH DV Tư Vấn Tài Chính – Kế Toán Trí Minh
Số 3.01, TM-DV18, Lầu 3, Khối tháp V5-V6,
Khu chung cư kết hợp thương mại, văn phòng lô V
(Sunrise City, Khu South Towers),
23 Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Hưng, Quận 7, TP.HCM


Nguyễn Lê Mỹ Hưng
Chủ tịch hội đồng quản trị



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ Phần Dệt may Thăng Lợi là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước theo quyết định số 1316/QĐ-TCCB ngày 11/04/2005 của Bộ trưởng Bộ Công Nghiệp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0300402983 ngày 6/7/2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các giấy chứng nhận sửa đổi bổ sung kèm theo.

Trụ sở chính của Công ty tại số 2 Trường Chinh, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là: Kinh doanh bất động sản, phát triển nhà, xây dựng cơ sở hạ tầng, khu đô thị, khu công nghiệp, sản xuất ga trải giường, chăn gối, sản xuất giày dép, sản xuất sợi, sản xuất vải dệt thoi, hoàn thiện sản phẩm dệt, môi giới bất động sản, may trang phục.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là trong vòng 12 tháng.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép 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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn 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 đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính: Là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch theo nguyên tắc:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư 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 kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản cho vay

Cho vay là các khoản cho vay với mục đích thu lãi hàng kỳ theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Cho vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Hội đồng Quản trị thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản còn chưa thu để ghi nhận dự phòng các khoản cho vay khó đòi vào cuối năm kế toán. Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Cho vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản cho vay tại ngày của bảng cân đối kế toán.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các khoản phải thu khác không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán.

5. Nguyên tắc ghi nhận hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận giữa Công ty và các đối tác bằng hợp đồng để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên theo thỏa thuận của BCC. BCC quy định các bên tham gia BCC được phân chia lợi nhuận nếu kết quả hoạt động của BCC có lãi, và phải gánh chịu lỗ, thì bản chất của BCC là chia doanh thu, chi phí, các bên phải có quyền, điều kiện, khả năng để đồng kiểm soát hoạt động cũng như dòng tiền của BCC.

- i. Nếu Công ty là bên kế toán và quyết toán thuế, phải áp dụng phương pháp kế toán BCC chia doanh thu để ghi nhận doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh trong kỳ.
- ii. Nếu Công ty không phải là bên kế toán và quyết toán thuế, Công ty được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phân doanh thu, chi phí tương ứng với phần được chia từ BCC.

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị của các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kì mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; và chi phí vay được vốn hóa đối với tài sản đủ điều kiện phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại TSCĐ khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh kỳ hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

8. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

10. 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.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

12. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong năm

13. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động; thuế môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax,...); chi phí bằng tiền khác.

14. 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 kỳ hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

15. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác

16. Công cụ tài chính

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Điều hành Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.

17. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một 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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2022	31/12/2021
	VND	VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	294.733.144	2.151.591.773
Các khoản tương đương tiền	500.000.000	-
Cộng	794.733.144	2.151.591.773

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2022	31/12/2021
	VND	VND
Bên thứ ba		
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Phong Phước	216.800.000	264.000.000
Công ty TNHH Thương Mại Bất Động Sản Hùng Thiên Lộc	132.955.000	58.295.000
Khác	25.084.000	21.045.000
Cộng	374.839.000	343.340.000

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2022	31/12/2021
	VND	VND
Bên thứ ba		
Công ty TNHH An Hòa Sơn	140.000.000	140.000.000
Công ty CP Thông Tin Và Thẩm Định Giá Miền Nam	35.000.000	35.000.000
Công ty TNHH Dịch Vụ Thương Mại Thi Công Xây Dựng Cầu Đường Hồng An	-	485.507.615
Cộng	175.000.000	660.507.615

4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2022	31/12/2021
	VND	VND
Bên thứ ba		
Công ty CP Khách sạn Du lịch Thanh Niên Vũng Tàu	3.000.000.000	3.000.000.000
Võ Thị Kim Khoa	105.507.528.766	141.500.000.000
Công ty TNHH Nova Nam Á	200.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Center Office	1.400.000.000	-
Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính-Kế toán Hà Ngọc	14.300.000.000	-
Cộng	124.407.528.766	144.500.000.000

Cho các Công ty vay theo hợp đồng vay với thời hạn vay 5 tháng đến 12 tháng, lãi suất vay 5,6%/năm đến 7,3%/năm, khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

5. Phải thu khác

	31/12/2022	31/12/2021
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khác	55.284.140.244	48.700.128.767
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	6.978.386.817	2.994.375.341
Lãi hợp tác kinh doanh dự thu	8.305.753.427	5.705.753.426
Phải thu từ hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Bất động sản Nova Lexington (Bên thứ ba)	40.000.000.000	40.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	150.000.000.000	150.000.000.000
Phải thu từ hợp tác kinh doanh với Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Open Land (bên thứ ba)	150.000.000.000	150.000.000.000
Cộng	205.284.140.244	198.700.128.767

6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2022	31/12/2021
	VND	VND
Dự án Thắng Lợi	212.584.430.567	177.390.559.302
Cộng	212.584.430.567	177.390.559.302

7. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	Tỷ lệ sở hữu	31/12/2022	Tỷ lệ sở hữu	31/12/2021
		VND		VND
Công ty CP Dệt Quốc tế Thắng Lợi (200.000 cp)	20,00%	2.000.000.000	20,00%	2.000.000.000
Cộng		2.000.000.000		2.000.000.000

Tại ngày 31/12/2021 và tại ngày 31/12/2022, Công ty không xác định giá trị hợp lý do các công ty được đầu tư chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán nên không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

8. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2022	31/12/2021
	VND	VND
Chi phí trả trước dài hạn	974.659.341	972.641.008
Chi phí trả trước dài hạn khác	974.659.341	972.641.008
Cộng	974.659.341	972.641.008

9. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2022	31/12/2021
	VND	VND
Bên thứ ba		
Công ty TNHH Tư Vấn Thiết Kế - Xây Dựng - Sản Xuất - Thương Mại Nguyên Hồng	-	1.885.762.691
Công ty TNHH Thương Mại & Dịch Vụ Công Nghiệp Trường Hoàng Sa	-	1.620.507.218
Công ty CP Tập Đoàn Đầu Tư - Thương Mại Và Xây Dựng Vân Khánh	-	3.559.197.523
Công ty CP Thương Mại - Kỹ Thuật - Xây Dựng T.E.C	-	9.004.408.284
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Phát Công Minh	138.240.000	70.400.000
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ trừ mối Nam Việt	40.920.000	40.920.000
Khác	13.573.003	1.478.182.303
Cộng	192.733.003	17.659.378.019

10. Thuế và các khoản phải nộp/(Phải thu) nhà nước

Phải nộp	01/01/2022	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2022
	VND	trong kỳ	trong kỳ	VND
Thuế môn bài	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Thuế đất phi nông nghiệp	-	440.987.134	(440.987.134)	-
Tiền thuê đất	-	33.984.884.131	-	33.984.884.131
Cộng	-	34.428.871.265	(443.987.134)	33.984.884.131

10. Thuế và các khoản phải nộp/(Phải thu) nhà nước (tiếp theo)

Phải thu	01/01/2022 VND	Số phát sinh trong kỳ	Số cần trừ trong kỳ	31/12/2022 VND
Thuế GTGT được khấu trừ	(14.794.996.573)	(694.438.321)	103.433.707	(15.386.001.187)
Thuế TNDN	(108.400.631)	-	-	(108.400.631)
Cộng	(14.903.397.204)	(694.438.321)	103.433.707	(15.494.401.818)

11. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2022 VND	31/12/2021 VND
Bên thứ ba		
Chi phí lãi vay	28.027.397	-
Chi phí phải trả khác	69.669.475	2.962.832.338
Cộng	97.696.872	2.962.832.338

12. Phải trả khác

	31/12/2022 VND	31/12/2021 VND
Phải trả ngắn hạn khác bên thứ ba	100.020.215.983	100.052.958.383
Nhận cọc Công ty TNHH Big Lotus (Tân Thuận)	100.000.000.000	100.000.000.000
Phải trả khác	20.215.983	52.958.833
Phải trả dài hạn khác bên thứ ba	317.210.000	317.210.000
Phải trả khác	317.210.000	317.210.000
Cộng	100.337.425.983	100.370.168.383

13. VAY NGẮN HẠN

	01/01/2022 VND	Tăng VND	Giảm VND	31/12/2022 VND
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Salala Land (*)	-	10.000.000.000	(10.000.000.000)	-
Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Phước Long (*)	-	1.500.000.000	-	1.500.000.000
Công ty cổ phần The Prince Residence (*)	-	800.000.000	(800.000.000)	-
Cộng	-	12.300.000.000	(10.800.000.000)	1.500.000.000

(*) Đây là khoản vay có thời hạn 5 tháng, không có tài sản đảm bảo và chịu lãi suất từ 5,5%/năm đến 11,1%/năm.

14. Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	765.000.000.000	(300.000.000)	(247.513.342.887)	517.186.657.113
Lỗi trong năm trước	-	-	(96.552.120.634)	(96.552.120.634)
Số dư cuối năm trước	765.000.000.000	(300.000.000)	(344.065.463.521)	420.634.536.479
Lãi trong kỳ	-	-	5.342.456.412	5.342.456.412
Số dư tại ngày 31/12/2022	765.000.000.000	(300.000.000)	(338.723.007.109)	425.976.992.891

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2022 VND	%	31/12/2021 VND	%
Công ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản Vạn Thành	183.600.000.000	24	183.600.000.000	24
Công ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản Vạn An	183.600.000.000	24	183.600.000.000	24
Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Bất Động Sản Bright Ocean	175.950.000.000	23	175.950.000.000	23
Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Bất Động Sản Bright Coast	180.925.140.000	23,65	180.925.140.000	23,65
Ông Lê Thanh Liêm	23.224.500.000	3,04	23.224.500.000	3,04
Vốn Góp Của Các Đối Tượng Khác	17.700.360.000	2,31	17.700.360.000	2,31
Cộng	765.000.000.000	100	765.000.000.000	100

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

	Cho giai đoạn từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 VND	Cho giai đoạn từ 01/01/2021 đến 31/12/2021 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	765.000.000.000	765.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	765.000.000.000	765.000.000.000
Cổ tức đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2022 Cổ phiếu	31/12/2021 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	76.500.000	76.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	76.500.000	76.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	76.500.000	76.500.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	76.500.000	76.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	76.500.000	76.500.000
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho giai đoạn từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 VND	Cho giai đoạn từ 01/01/2021 đến 31/12/2021 VND
Lãi tiền gửi	52.794.963	25.628.529
Lãi tiền cho vay	5.591.414.215	7.239.308.205
Lãi từ hợp tác đầu tư	2.600.000.001	7.313.301.371
Cộng	8.244.209.179	14.578.238.105

2. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021 VND
Chi phí lãi vay	520.389.041	-
Cộng	520.389.041	-

3. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho giai đoạn từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 VND	Cho giai đoạn từ 01/01/2021 đến 31/12/2021 VND
Chi phí cho nhân viên	-	396.409.091
Chi phí thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	965.663.709	805.459.716
Chi phí bằng tiền khác	2.658.514.310	97.571.043.652
Cộng	3.627.178.019	98.775.912.459

4. Thu nhập khác

	Cho giai đoạn từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 VND	Cho giai đoạn từ 01/01/2021 đến 31/12/2021 VND
Thu tiền xe ra vào cổng	785.814.293	909.718.181
Thu nhập khác	480.000.000	480.000.000
Cộng	1.265.814.293	1.389.718.181

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập tính thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và hoãn lại (tiếp theo)

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được trình bày như sau:

	Cho giai đoạn từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 VND	Cho giai đoạn từ 01/01/2021 đến 31/12/2021 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.342.456.412	(96.552.120.634)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm		
- Các khoản điều chỉnh tăng	20.000.000	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	5.362.456.412	(96.552.120.634)
Lỗi năm trước chuyển sang	(5.362.456.412)	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	-	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản lỗ tính thuế của các kỳ trước vì khả năng Công ty không có thu nhập chịu thuế trong tương lai để bù trừ với những khoản lỗ tính thuế này được đánh giá là không chắc chắn.

6. Lỗi cơ bản trên cổ phiếu

	Cho giai đoạn từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 VND	Cho giai đoạn từ 01/01/2021 đến 31/12/2021 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.342.456.412	(96.552.120.634)
Các khoản điều chỉnh		
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.342.456.412	(96.552.120.634)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	76.500.000	76.500.000
Lỗi cơ bản trên cổ phiếu	70	(1.262)

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho giai đoạn từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 VND	Cho giai đoạn từ 01/01/2021 đến 31/12/2021 VND
Chi phí nhân công	-	396.409.091
Chi phí dịch vụ mua ngoài	965.663.709	805.459.716
Chi phí khác bằng tiền	2.661.514.310	97.574.043.652
Cộng	3.627.178.019	98.775.912.459

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Hội đồng Quản trị Công ty khẳng định rằng không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

2. Thông tin về các bên liên quan

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong kỳ như sau:

	Cho giai đoạn từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 VND	Cho giai đoạn từ 01/01/2021 đến 31/12/2021 VND
Lương, thưởng và phúc lợi khác	-	396.409.091
Thủ lao	-	-

3. Báo cáo bộ phận**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ chủ yếu tập trung vào cung cấp một số dịch vụ, không phải là doanh nghiệp hoạt động đa ngành nghề, cung cấp nhiều nhóm sản phẩm và dịch vụ, do đó Hội đồng Quản trị quyết định chưa áp dụng Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Dịch vụ của Công ty trong kỳ chủ yếu được cung cấp tại Công ty, do đó Hội đồng Quản trị cũng quyết định chưa áp dụng Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

4. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ, Công ty không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Lê Thị Thu Thủy



Trần Huỳnh Thanh Trúc
Chứng chỉ hành nghề:
3165/2019/KET.1

Công ty TNHH DV Tư Vấn Tài
Chính – Kế Toán Trí Minh

Số 3.01, TM-DV18, Lầu 3, Khối
tháp V5-V6, Khu chung cư kết
hợp thương mại, văn phòng lô
V (Sunrise City, Khu South
Towers), 23 Nguyễn Hữu Thọ,
Phường Tân Hưng, Quận 7,
Tp.HCM




Nguyễn Lê Mỹ Hưng

Ngày 17 tháng 01 năm 2023

