

**CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH**

361 LÊ TRỌNG TẤN, PHƯỜNG SƠN KỲ, QUẬN TÂN PHÚ, TP.HCM

MST: 0302365984 - Mã CK: **PTD**

Tel: 028 3811 6823 - Fax: 028 3811 6843

Website: [www.phucthinh.com.vn](http://www.phucthinh.com.vn) - Email: [phucthinh@phucthinh.com.vn](mailto:phucthinh@phucthinh.com.vn)

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV HỢP NHẤT**

**NĂM 2022**



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (HỢP NHẤT)**

(Dạng đầy đủ)

Quý IV Năm 2022

(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022)

DVT: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý IV/2022	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>223.280.915.774</b>	<b>136.199.817.386</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>10.229.851.555</b>	<b>15.106.583.470</b>
1. Tiền	111		5.148.669.811	10.001.629.088
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.081.181.744	5.104.954.382
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</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			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>85.131.554.047</b>	<b>66.272.560.133</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a.1	71.007.373.756	40.044.308.750
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3a.2	2.132.600.468	12.595.968.833
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		9.005.000.000	9.804.840.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	2.986.579.823	3.827.442.550
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>99.976.444.625</b>	<b>45.756.941.097</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	99.976.444.625	45.756.941.097
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>27.943.065.547</b>	<b>9.063.732.686</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		191.658.250	287.757.957
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.17b	27.751.407.297	8.775.974.729
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>53.975.622.481</b>	<b>54.381.977.382</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
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			





CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý IV/2022	Số đầu năm
1		2	3	4	5
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.4b		
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.512.706.467</b>	<b>2.096.646.668</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	1.503.810.467	2.025.347.765
	- Nguyên giá	222		10.723.812.194	10.485.312.194
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(9.220.001.727)	(8.459.964.429)
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	V.10	8.896.000	71.298.903
	- Nguyên giá	228		553.940.120	553.940.120
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(545.044.120)	(482.641.217)
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>43.333.977.933</b>	<b>45.323.207.565</b>
	- Nguyên giá	231		54.274.740.909	54.274.740.909
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(10.940.762.976)	(8.951.533.344)
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8		
<b>V.</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>6.662.198.912</b>	<b>6.696.762.799</b>
1.	Đầu tư vào công ty con	251	V.2c		
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		6.662.198.912	6.696.762.799
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			
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.466.739.169</b>	<b>265.360.350</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13b	2.466.739.169	265.360.350
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			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>		<b>270</b>		<b>277.256.538.255</b>	<b>190.581.794.768</b>

C - NỢ PHẢI TRẢ		300		221.211.524.649	130.818.291.848
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>212.082.357.653</b>	<b>130.229.177.166</b>
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16a.1	64.372.054.279	27.257.111.141
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16a.2	1.030.733.000	74.621.950.903
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17a	985.210.985	2.542.049.437
4.	Phải trả người lao động	314		2.760.366.000	3.587.762.998

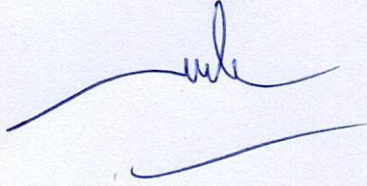


CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý IV/2022	Số đầu năm
1		2	3	4	5
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315		24.459.354.799	20.314.837
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		35.190.000.000	
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	2.993.994.064	3.156.573.609
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	76.077.178.718	15.385.057.021
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.213.465.808	3.658.357.220
13.	Quỹ bình ổn giá	323			
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>9.129.166.996</b>	<b>589.114.682</b>
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.19b	426.726.996	339.114.682
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		8.702.440.000	250.000.000
9.	Trái phiếu chuyển đổi	339			
10.	Cổ phiếu ưu đãi	340			
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.24b		
12.	Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
	<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>56.045.013.606</b>	<b>59.763.502.920</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.25</b>	<b>56.045.013.606</b>	<b>59.763.502.920</b>
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		32.000.000.000	32.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.25b	32.000.000.000	32.000.000.000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412	V.25a	11.512.000.000	11.512.000.000
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 đánh giá hối đoái	417		658.308.072	516.150.785
8.	Quyỹ đầu tư phát triển	418	V.25a	6.796.758.648	6.237.650.060
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.25a	5.017.045.410	9.439.154.787
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		4.459.247.287	3.848.068.909
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		557.798.123	5.591.085.878
12.	Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13.	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		60.901.476	58.547.288



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý IV/2022	Số đầu năm
1	2	3	4	5
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
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>277.256.538.255</b>	<b>190.581.794.768</b>

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN HOÀNG VŨ

TP.HCM, ngày 31 tháng 12 năm 2022

TỔNG GIÁM ĐỐC



TÔ KHAI ĐẠT





**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ (HỢP NHẤT)**

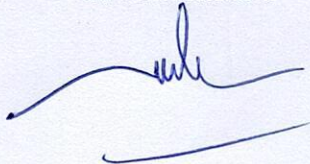
(Dạng đầy đủ)  
QUÝ IV NĂM 2022

DVT: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3			4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	138.544.234.145	119.217.430.454	366.150.340.840	228.169.081.999
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>		<b>138.544.234.145</b>	<b>119.217.430.454</b>	<b>366.150.340.840</b>	<b>228.169.081.999</b>
4. Giá vốn hàng bán	11		133.706.889.464	86.063.107.066	339.135.778.588	192.181.869.237
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>4.837.344.681</b>	<b>33.154.323.388</b>	<b>27.014.562.252</b>	<b>35.987.212.762</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	588.466.945	423.574.006	1.098.249.788	907.973.069
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	1.879.905.407	873.714.132	5.822.082.413	4.788.698.213
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.732.183.898	866.961.971	5.467.792.171	4.780.585.071
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24					
9. Chi phí bán hàng	25		141.892.000	8.000.000	147.792.000	96.863.000
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	7.648.360.587	7.130.954.204	23.936.484.615	23.760.716.672
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22) - (25+26))</b>	<b>30</b>		<b>(4.244.346.368)</b>	<b>25.565.229.058</b>	<b>(1.793.546.988)</b>	<b>8.248.907.946</b>
12. Thu nhập khác	31	VI.6	3.545.740.601	24.277.815	3.550.595.923	64.664.675
13. Chi phí khác	32	VI.7	10.793.752	2.077.868.956	289.362.773	2.360.124.333
<b>14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>3.534.946.849</b>	<b>(2.053.591.141)</b>	<b>3.261.233.150</b>	<b>(2.295.459.658)</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(709.399.519)</b>	<b>23.511.637.917</b>	<b>1.467.686.162</b>	<b>5.953.448.288</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	109.274.778	2.341.047.125	909.888.039	2.380.009.799
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>(818.674.297)</b>	<b>21.170.590.792</b>	<b>557.798.123</b>	<b>3.573.438.489</b>
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ			(818.674.297)	23.654.266.907		8.125.610.378
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số			-	(2.483.676.115)		(4.552.171.889)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70			6.249		1.194
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71			6.249		1.194

(\*) Chỉ áp dụng tại công ty cổ phần

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN HOÀNG VŨ





## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (HỢP NHẤT)

(Theo phương pháp gián tiếp)

QUÝ IV NĂM 2022

Đơn vị tính: VND

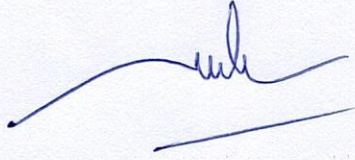
CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.350.995.838	5.953.448.288
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.25	2.811.669.833	2.938.269.440
Các khoản dự phòng	03		-	900.861.704
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(38.884.629)	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.098.249.788)	907.973.069
Chi phí lãi vay	06	4.23	5.467.792.171	4.373.843.045
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		8.493.323.425	15.074.395.546
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(38.043.761.453)	(10.882.910.710)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(54.219.503.528)	(198.762.265)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay)	11		21.764.771.323	48.140.159.372
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(2.105.279.112)	591.298.056
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(5.467.792.171)	4.373.843.045
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(2.351.218.396)	(1.824.820.553)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(504.000.000)	408.352.568
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(72.433.459.912)	55.681.555.059
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(238.500.000)	(72.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		799.840.000	(799.840.000)
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		1.098.249.788	(907.973.069)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.659.589.788	(1.779.813.069)
<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 thu từ đi vay	33	4.27	191.744.264.947	129.414.288.543
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.28	(122.599.703.250)	(179.133.641.355)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		(3.426.632.350)	(2.990.291.650)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		65.717.929.347	(52.709.644.462)
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>				
(50 = 20+30+40)	50		(5.055.940.777)	1.192.097.528
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		15.106.583.470	13.912.894.167
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		133.500	3.324.508





CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Kỳ này	Kỳ trước
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60+61)	70	4.1	10.050.776.193	15.108.316.203

KÊ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN HOÀNG VŨ

TP.HCM, ngày 31 tháng 12 năm 2022

TỔNG GIÁM ĐỐC



TỔ KHAI ĐẠT





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (HỢP NHẤT) QUÝ IV NĂM 2022

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

- Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh: Thiết kế - Xây dựng - Thương mại - Kinh doanh bất động sản.
- Ngành nghề kinh doanh: 4100 - Xây dựng nhà các loại; 4312 - Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: San lấp mặt bằng; 3312 - Sửa chữa máy móc, thiết bị. Chi tiết: sửa chữa máy móc, thiết bị xây dựng (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện); 7110 - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; Thiết kế phần điện công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Tư vấn xây dựng (trừ khảo sát xây dựng); 4210 - Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: xây dựng cầu đường; 7410 - Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: Sửa chữa và trang trí nội thất (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở); 4290 - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình thủy; 3314 - Sửa chữa thiết bị điện. Chi tiết: Sửa chữa, bảo trì đồ điện (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện); 4610 - Đại lý, mô giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý; 4321 - Lắp đặt hệ thống điện. Chi tiết: Thi công hệ thống cơ điện, phòng cháy chữa cháy (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở); 4322 - Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí. Chi tiết: Thi công hệ thống cấp thoát nước (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở); 4659 - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác; 7730 - Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; 4662 - Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Bán buôn sắt, thép (trừ mua bán vàng miếng). 6810 - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (chỉ thực hiện theo khoản 1, Điều 10 Luật kinh doanh bất động sản); 2511 - Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: Sản xuất, lắp đặt khung kèo thép (không hoạt động tại trụ sở); Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện.
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng.
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính: Hoạt động lãi.
- Cấu trúc doanh nghiệp:

Công ty con: PHUC THINH (CAMBODIA) CORPORATION (Đã đăng ký dừng hoạt động vào tháng 11/2021 nhưng chưa có quyết định của cơ quan thuế nước sở tại)

- Công ty đã thành lập công ty con " PHUC THINH (CAMBODIA) CORPORATION" theo Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 567/BKHĐT-DTRNN do Sở kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 12 tháng 11 năm 2012.
- Địa chỉ: National No1 Way, BavetKangdal Village, Sangkat Bavet, Bavet City, Svay Rieng Province, Cambodia.
- Ngành nghề kinh doanh: Thiết kế, xây dựng công trình dân dụng, thương mại và xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị và công cụ ngành xây dựng.
- Do Ông Tô Khai Đạt là người đại diện theo pháp luật và đại diện phần góp vốn tỷ lệ 60% của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh đối với Phuc Thinh (Cambodia) Corporation.

Công ty liên doanh, liên kết: CÔNG TY CỔ PHẦN BỒI LONG

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0312104565, đăng ký lần đầu ngày 02/01/2013 và thay đổi ngày 05/12/2017
- Địa chỉ: Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 50, Khu phố Bình ChánhĐông, Phường Khánh Bình, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam
- Ngành nghề kinh doanh: Cắt tạo đá và hoàn thiện đá...

Do Ông Tô Khai Đạt là người đại diện theo pháp luật và đại diện phần góp vốn tỷ lệ 45% của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh đối với Công ty Cổ phần Bồi Long.

7- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính: So sánh được với cùng kỳ năm trước.

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

- Kỳ kế toán năm: bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam.

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

- Chế độ kế toán áp dụng: Thông tư 200/2014/TT-BTC.
- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán: Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

### IV- Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp hoạt động liên tục)

- Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam: Áp dụng tỷ giá khi chuyển đổi Báo cáo tài chính tuân thủ theo đúng hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp.
- Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán: Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB), Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) và Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) theo thực tế đích danh và FIFO.
- Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền: không phát sinh.
- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:
  - Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không kỳ hạn;
  - Các khoản tương đương tiền được xác định trên cơ sở phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".
- Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:
  - Chứng khoán kinh doanh: không phát sinh;
  - Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: không phát sinh;
  - Các khoản cho vay: không phát sinh;
  - Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết:
    - Đối với công ty con được thành lập trong kỳ, thời điểm ghi nhận ban đầu là lúc có Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài. Tuân thủ chuẩn mực kế toán hợp nhất kinh doanh đối với công ty được đầu tư trong kỳ;
    - Nguyên tắc xác định công ty con dựa theo tỷ lệ góp vốn của Tổng công ty;
    - Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty con được xác định theo giá gốc;
    - Căn cứ lập dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con, công ty liên doanh, liên kết; Báo cáo tài chính để xác định tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.
  - Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác: Không phát sinh
  - Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính: Không phát sinh.
- Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:
  - Tiêu chí phân loại các khoản nợ phải thu: Phải thu khách hàng, phải thu khác và phải thu nội bộ;
  - Theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và theo từng đối tượng;
  - Đánh giá lại các khoản thỏa mãn định nghĩa của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ. Tỷ giá để đánh giá lại là tỷ giá tại ngân hàng mà Công ty có giao dịch nhiều nhất;
  - Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: Theo chuẩn mực và chế độ kế toán qui định.
- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:
  - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Ghi nhận theo giá gốc;
  - Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá đích danh;
  - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kế khai thường xuyên;
  - Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Theo chuẩn mực kế toán "Hàng tồn kho"
- Nguyên tắc ghi nhận và các khoản hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:
  - Nguyên tắc kế toán TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:
    - Giá trị ghi sổ của TSCĐ là theo nguyên giá;
    - Các khoản chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu (chi phí nâng cấp, cải tạo, duy tu, sửa chữa) được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh;



- Phương pháp khấu hao TSCĐ: khấu hao theo đường thẳng; Số phải khấu hao theo nguyên giá;
  - Các quy định khác về quản lý, sử dụng, khấu hao TSCĐ: theo chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.
- b Nguyên tắc kế toán TSCĐ thuế tài chính:
- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ thuế tài chính: Không phát sinh
  - Phương pháp khấu hao TSCĐ thuế tài chính: Không phát sinh
- c Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư:
- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ bất động sản: Không phát sinh
  - Phương pháp khấu hao TSCĐ bất động sản: Không phát sinh
- 9- Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh: Không phát sinh.
- 10- Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại:
- Theo chuẩn mực thuế thu nhập hoãn lại.
- 11- Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:
- Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh;
  - Phương pháp và thời gian phân bổ chi phí trả trước: Theo đường thẳng.
  - Theo dõi chi tiết chi phí trả trước theo kỳ hạn.
- 12- Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:
- Phân loại nợ phải trả: Theo đối tượng;
  - Đánh giá lại nợ phải trả theo thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ;
  - Lập dự phòng nợ phải trả: Theo chuẩn mực và chế độ kế toán qui định.
- 13- Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuế tài chính
- Giá trị khoản vay được ghi nhận theo thực tế đi vay;
  - Được theo dõi theo từng đối tượng và kỳ hạn.
- 14- 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 ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh;
  - Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Theo thông tư hướng dẫn kế toán Chuẩn mực "Chi phí đi vay".
- 15- 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.
- 16- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả
- Nguyên tắc ghi nhận dự phòng phải trả: Thỏa mãn các điều kiện quy định trong chuẩn mực kế toán "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng".
- 17- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện
- Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận trên cơ sở công trình chưa hoàn thành được treo trên tài khoản 3387;
  - Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện tương xứng với tiến độ hoàn thành và chi phí.
- 18- Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi
- Ghi nhận riêng cấu phần nợ và cấu phần vốn: Không phát sinh.
- 19- 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;
  - Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo nguyên tắc chênh lệch giữa Giá bán và Mệnh giá;
  - Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích lập các quỹ theo điều lệ Công Ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ được chia cổ tức theo Quyết định của Đại Hội Đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.
  - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi 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.
  - Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế: Theo điều lệ của Công ty và tờ trình phân phối lợi nhuận được Đại hội đồng cổ đông thông qua hàng năm.
- 20- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu
- a Doanh thu bán hàng
- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
  - Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
  - Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
  - Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
  - Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.
- b Doanh thu cung cấp dịch vụ
- Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
  - Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
  - Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
  - Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.
- c 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.
- d Doanh thu hợp đồng xây dựng
- Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phần công việc đã hoàn thành được chủ đầu tư và tư vấn giám sát chấp nhận.
- e Thu nhập khác
- Các khoản thu không đủ điều kiện đáp ứng nêu trên.
- 21- Nguyên tắc các khoản giảm trừ doanh thu
- Các khoản giảm trừ doanh thu: các loại thuế không hoàn lại, giảm giá hàng bán, chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại
  - Tuân thủ Chuẩn mực kế toán "Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm" để điều chỉnh doanh thu.
- 22- Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán
- Đảm bảo nguyên tắc phù hợp với doanh thu;
  - Đảm bảo nguyên tắc thận trọng, ghi nhận ngay các chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho;
- 23- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính
- Theo dõi thực tế phát sinh theo hợp đồng và khế ước nhận nợ được thông báo từ ngân hàng cho vay.
- 24- Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp



- Ghi nhận đầy đủ chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ.
- 25- 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 TNDN 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.

26- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán với mục đích giúp cho người sử dụng hiểu được Báo cáo tài chính của doanh nghiệp đã được trình bày trên cơ sở tuân thủ hệ thống chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ tài chính ban hành.

V- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

ĐVT: Đồng

1- Tiền	Số cuối quý IV/2022	Đầu năm
- Tiền mặt	272.298.257	87.053.292
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.790.003.115	9.914.575.796
- Các khoản tương đương tiền	5.081.181.744	5.104.954.382
<b>Cộng</b>	<b>10.143.483.116</b>	<b>15.106.583.470</b>

ĐVT: Đồng

2- Các khoản đầu tư tài chính	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a Chứng khoán kinh doanh						
- Tổng giá trị cổ phiếu;	-	-	-	-	-	-
(Chi tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên)						
- Tổng giá trị trái phiếu;	-	-	-	-	-	-
(Chi tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên)						
- Các khoản đầu tư khác;						
- Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu						
+ Về số lượng						
+ Về giá trị						
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

b Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Số cuối quý IV/2022		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Ngắn hạn	9.005.000.000	9.005.000.000	9.804.840.000	9.804.840.000
+ Tiền gửi có kỳ hạn		-		-
+ Trái phiếu				
+ Các khoản đầu tư khác	9.005.000.000	9.005.000.000	9.804.840.000	9.804.840.000
- Dài hạn	-	-	-	-
+ Tiền gửi có kỳ hạn				
+ Trái phiếu				
+ Các khoản đầu tư khác				
<b>Tổng</b>	<b>9.005.000.000</b>	<b>9.005.000.000</b>	<b>9.804.840.000</b>	<b>9.804.840.000</b>

c Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Số cuối quý IV/2022			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Đầu tư vào đơn vị khác						
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

ĐVT: Đồng

3- Phải thu khách hàng	Số cuối quý IV/2022	Đầu năm
a Phải thu của khách hàng ngắn hạn	73.139.974.224	52.640.277.583
a.1 Phải thu của khách hàng ngắn hạn	71.007.373.756	40.044.308.750
a.2 Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn khác (Trả trước cho người bán)	2.132.600.468	12.595.968.833
b Phải thu khách hàng dài hạn	-	-
b.1 Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng		
b.2 Các khoản phải thu khách hàng khác		
c Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	-	-
e.1 Chi tiết từng đối tượng		
<b>Tổng</b>	<b>73.139.974.224</b>	<b>52.640.277.583</b>

ĐVT: Đồng

4- Phải thu khác	Số cuối quý IV/2022		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a Ngắn hạn	2.986.579.823	-	3.827.442.550	-
- Phải thu về cổ phần hóa;				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Phải thu người lao động (tạm ứng);	1.430.742.330		1.722.438.016	
- Ký cược, ký quỹ;	563.000.000		178.000.000	
- Cho mượn;				
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác.	992.837.493		1.927.004.534	
b Dài hạn	-	-	-	-
- Phải thu về cổ phần hóa;				



- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Phải thu người lao động;				
- Kỳ cược, kỳ quỹ;				
- Cho mượn;				
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác.				
<b>Tổng</b>	<b>2.986.579.823</b>	<b>-</b>	<b>3.827.442.550</b>	<b>-</b>

*DVT: Đồng*

5- Tài sản thiếu chờ xử lý	Số cuối quý IV/2022		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
- Tiền;				
- Hàng tồn kho;				
- Tài sản cố định;				
- Tài sản khác.				
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

*DVT: Đồng*

6- Nợ xấu	Số cuối quý IV/2022		Đầu năm		Đối tượng nợ
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;					
- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu;					
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn	627.029.037		338.971.264		
+ Công ty TNHH Chế biến gỗ Khánh Phát	127.877.365	-	127.877.365	-	
+ Công ty TNHH Xây dựng Pha Định	211.093.899	-	211.093.899	-	
+ Giga Resouce (Cambodia) Co., LTD	278.160.000				
+ Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Long Vĩnh Phát	7.193.839				
+ Công ty Cổ phần Martland	2.703.934				
<b>Tổng</b>	<b>627.029.037</b>	<b>-</b>	<b>338.971.264</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

*DVT: Đồng*

7- Hàng tồn kho	Số cuối quý IV/2022		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường,				
- Nguyên liệu, vật liệu;	20.438.183		32.740.001	
- Công cụ, dụng cụ, bảo hộ lao động	173.147.444		96.720.241	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;	98.882.218.998		45.627.480.855	
- Thành phẩm;				
- Hàng hóa;	900.640.000			
- Hàng gửi bán;				
- Hàng hóa kho bảo thuế				
<b>Tổng</b>	<b>99.976.444.625</b>	<b>-</b>	<b>45.756.941.097</b>	<b>-</b>

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: Không phát sinh;
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: Không phát sinh.

*DVT: Đồng*

8- Tài sản dở dang dài hạn	Số cuối quý IV/2022		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (Chi tiết cho từng loại)				
- Xây dựng cơ bản dở dang				
Mua sắm;				
Xây dựng cơ bản				
Sửa chữa				
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

9- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình						
Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Số dư đầu năm		3.353.778.229	5.708.581.819	1.422.952.146		10.485.312.194
- Mua trong năm		45.000.000	104.000.000	89.500.000		238.500.000
- Đầu tư XDCB hoàn thành						-
- Tặng khác						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối năm		3.398.778.229	5.812.581.819	1.512.452.146		10.723.812.194
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm		2.736.630.935	4.533.300.023	1.190.033.471		8.459.964.429
- Khấu hao trong năm		96.189.644	569.977.834	93.869.820		760.037.298



- Tăng khác						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối năm	-	2.832.820.579	5.103.277.857	1.283.903.291	-	9.220.001.727
Giá trị hao còn lại						
- Tại ngày đầu năm	-	617.147.294	1.175.281.796	232.918.675	-	2.025.347.765
- Tại ngày cuối năm	-	565.957.650	709.303.962	228.548.855	-	1.503.810.467

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: Không có
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.653.002.586 VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: Không phát sinh;
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: Không phát sinh
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình: Không phát sinh

**10- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:**

*ĐVT: đồng*

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm				553.940.120		553.940.120
- Mua trong năm						-
- Tạo ra từ nội bộ DN						-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh						-
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối năm	-	-	-	553.940.120	-	553.940.120
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm				482.641.217		482.641.217
- Khấu hao trong năm				62.402.903		62.402.903
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối năm	-	-	-	545.044.120	-	545.044.120
Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm	-	-	-	71.298.903	-	71.298.903
- Tại ngày cuối năm	-	-	-	8.896.000	-	8.896.000

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: Không có
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: Không phát sinh
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác: Không phát sinh

**11- Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính**

*ĐVT: đồng*

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tài sản cố định vô hình	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm							-
- Thuê tài chính trong năm							-
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							-
- Tăng khác							-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính							-
- Giảm khác							-
Số dư cuối năm	-	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm							-
- Khấu hao trong năm							-
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							-
- Tăng khác							-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính							-
- Giảm khác							-
Số dư cuối năm	-	-	-	-	-	-	-
Giá trị còn lại							
- Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-	-	-
- Tại ngày cuối năm	-	-	-	-	-	-	-

- Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm: Không phát sinh;
- Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm: Không phát sinh;
- Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản: Không phát sinh.

**12- Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

*ĐVT: đồng*

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong quý	Giảm trong quý	Số cuối quý
a Bất động sản đầu tư cho thuê				



Nguyên giá	54.274.740.909	-	-	54.274.740.909
- Quyền sử dụng đất	4.544.000.000			4.544.000.000
- Nhà	49.730.740.909			49.730.740.909
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	8.951.533.344	1.989.229.632	-	10.940.762.976
- Quyền sử dụng đất				-
- Nhà	8.951.533.344	1.989.229.632		10.940.762.976
- Nhà và quyền sử dụng đất				-
- Cơ sở hạ tầng				-
Giá trị còn lại	45.323.207.565	(1.989.229.632)	-	43.333.977.933
- Quyền sử dụng đất	4.544.000.000	-	-	4.544.000.000
- Nhà	40.779.207.565	(1.989.229.632)	-	38.789.977.933
- Nhà và quyền sử dụng đất				-
- Cơ sở hạ tầng				-
b Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Tồn thất do suy giảm giá trị	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BDSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: Không phát sinh;
- Nguyên giá BDSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá: Không phát sinh;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

DVT: đồng

<b>13- Chi phí trả trước</b>	<b>Số cuối quý IV/2022</b>	<b>Đầu năm</b>
a Ngắn hạn	191.658.250	287.757.957
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng		
- Chi phí đi vay		
- Các khoản khác	191.658.250	287.757.957
b Dài hạn	2.466.739.169	265.360.350
- Chi phí thành lập doanh nghiệp		
- Chi phí mua bảo hiểm		
- Các khoản khác	2.466.739.169	265.360.350
<b>Tổng</b>	<b>2.658.397.419</b>	<b>553.118.307</b>

DVT: đồng

<b>14- Tài sản khác</b>	<b>Số cuối quý IV/2022</b>	<b>Đầu năm</b>
a Ngắn hạn	-	-
- Tài sản ngắn hạn khác		
b Dài hạn	-	-
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

DVT: đồng

<b>15- Vay và nợ thuê tài chính</b>	<b>Số cuối quý IV/2022</b>		<b>Trong năm</b>		<b>Đầu năm</b>	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a Vay ngắn hạn	76.077.178.718	76.077.178.718	175.144.264.947	114.452.143.250	15.385.057.021	15.385.057.021
- Vay từ ngân hàng ACB - CN Tân Bình	69.605.939.048	69.605.939.048	142.921.414.634	88.700.532.607	15.385.057.021	15.385.057.021
- Vay từ ngân hàng MBank - CN Sài Gòn	6.471.239.670	6.471.239.670	32.222.850.313	25.751.610.643		-
b Vay dài hạn	8.702.440.000	8.702.440.000	16.600.000.000	8.147.560.000	250.000.000	250.000.000
- Vay Tổng Giám Đốc - Tô Khải Đạt	8.702.440.000	8.702.440.000	16.600.000.000	8.147.560.000	250.000.000	250.000.000
<b>Tổng</b>	<b>84.779.618.718</b>	<b>84.779.618.718</b>	<b>191.744.264.947</b>	<b>122.599.703.250</b>	<b>15.635.057.021</b>	<b>15.635.057.021</b>

DVT: đồng

<b>c Các khoản nợ thuê tài chính</b>	<b>Năm nay</b>			<b>Năm trước</b>		
	Thời hạn	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê
Từ 1 năm trở xuống						
Trên 1 năm đến 5 năm						



Trên 5 năm						
	<b>Tổng</b>	-	-	-	-	-

*ĐVT: đồng*

d Sở vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán	Số cuối quý IV/2022		Đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Vay;				
- Nợ thuê tài chính;				
- Lý do chưa thanh toán				
<b>Tổng</b>	-	-	-	-

d Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan: Không phát sinh.

*ĐVT: đồng*

16- Phải trả người bán	Số cuối quý IV/2022		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	65.402.787.279	65.402.787.279	101.879.062.044	101.879.062.044
a.1 Phải trả người bán ngắn hạn	64.372.054.279	64.372.054.279	27.257.111.141	27.257.111.141
a.2 Phải trả cho các đối tượng khác (Người mua trả tiền trước)	1.030.733.000	1.030.733.000	74.621.950.903	74.621.950.903
b Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
b.2 Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;				
b.2 Phải trả cho các đối tượng khác				
c Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-	-	-
c.1 Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn;				
c.2 Các đối tượng khác				
d Phải trả người bán là các bên liên quan	-	-	-	-
d.1 Chi tiết cho từng đối tượng				
<b>Tổng</b>	<b>65.402.787.279</b>	<b>65.402.787.279</b>	<b>101.879.062.044</b>	<b>101.879.062.044</b>

*ĐVT: đồng*

17- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối quý IV/2022
a Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)	2.542.049.437	1.888.312.059	3.445.150.511	985.210.985
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.351.218.396	909.888.039	2.351.218.396	909.888.039
- Thuế thu nhập cá nhân	190.831.041	978.424.020	1.093.932.115	75.322.946
- Thuế đất		1.363.200	1.363.200	
- Thuế khác		3.000.000	3.000.000	
b Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)	8.775.974.729	-	-	27.751.407.297
- Thuế GTGT được khấu trừ	8.775.974.729			27.751.407.297
<b>Tổng</b>	<b>11.318.024.166</b>	<b>1.888.312.059</b>	<b>3.445.150.511</b>	<b>28.736.618.282</b>

*ĐVT: đồng*

18- Chi phí phải trả	Số cuối quý IV/2022	Đầu năm
a Ngắn hạn	24.459.354.799	20.314.837
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép;		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh;		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BDS đã bán;		
- Các khoản trích trước khác;	24.459.354.799	20.314.837
b Dài hạn	-	-
- Lãi vay		
- Các khoản khác (chi tiết từng tài khoản)		
<b>Tổng</b>	<b>24.459.354.799</b>	<b>20.314.837</b>

*ĐVT: đồng*

19- Phải trả khác	Số cuối quý IV/2022	Đầu năm
a Ngắn hạn	2.993.994.064	3.156.573.609
- Tài sản thừa chờ giải quyết;		
- Kinh phí công đoàn;	9.101.500	6.422.800
- Bảo hiểm xã hội;		45.865.511
- Bảo hiểm y tế;		7.268.883
- Bảo hiểm thất nghiệp;		3.662.601
- Bảo hiểm tai nạn lao động, Bệnh nghề nghiệp		917.650
- Phải trả về cổ phần hóa;		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	2.984.892.564	3.092.436.164
b Dài hạn	426.726.996	339.114.682
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn;	426.726.996	339.114.682
- Thuế TNDN hoãn lại phải trả		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.		
c Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-
Chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn		
<b>Tổng</b>	<b>3.420.721.060</b>	<b>3.495.688.291</b>



20- Doanh thu chưa thực hiện	Số cuối quý IV/2022	Đầu năm
a Ngắn hạn	35.190.000.000	-
- Doanh thu nhận trước;	35.190.000.000	-
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		-
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		-
b Dài hạn	-	-
- Doanh thu nhận trước;		-
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		-
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		-
c Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng	-	-
Chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện		-
<b>Tổng</b>	<b>35.190.000.000</b>	<b>-</b>

21- Trái phiếu phát hành: Không phát sinh.

22- Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả: Không phát sinh.

23- Dự phòng phải trả	Số cuối quý IV/2022	Đầu năm
a Ngắn hạn	-	-
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;		-
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;		-
- Dự phòng tái cơ cấu;		-
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)		-
- Trích trước chi phí		-
b Dài hạn	-	-
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;		-
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;		-
- Dự phòng tái cơ cấu;		-
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)		-
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

24- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Số cuối quý IV/2022	Đầu năm
a Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:	-	-
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	-
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	-
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng		-
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng		-
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-
b Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	0	-
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	-
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	-	-
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-
<b>Tổng</b>	<b>0</b>	<b>-</b>

25- Vốn chủ sở hữu

a Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu								
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái	Quỹ đầu tư phát triển	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá	LNST chưa phân phối và các quỹ	Nguồn vốn XD/CB	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Số dư đầu năm trước	32.000.000.000	11.512.000.000		5.772.297.492		535.297.456	8.523.774.046		58.343.368.994
- Tăng vốn trong năm trước									-
- Lãi trong năm trước							5.591.085.877		5.591.085.877
- Tăng khác phiếu thưởng, Chia cổ tức, trích lập các quỹ, Thù lao - HĐQT, BKS				465.352.568			(4.675.705.136)		(4.210.352.568)
- Lỗ trong năm trước									-
- Giảm khác						(22.100.203)			(22.100.203)
Số dư đầu năm nay	32.000.000.000	11.512.000.000	-	6.237.650.060	-	513.197.253	9.439.154.787	-	59.702.002.100
- Tăng vốn trong năm nay									-
- Lãi trong năm nay							1.376.472.420		1.376.472.420
- Tăng khác trích lập các quỹ, Thù lao - HĐQT, BKS				559.108.588		145.110.819	(4.863.217.176)		(4.304.108.588)
- Lỗ trong năm nay									-
- Giảm khác							(116.690.324)		(116.690.324)
Số dư cuối năm nay	32.000.000.000	11.512.000.000	-	6.796.758.648	-	658.308.072	5.835.719.707	-	56.802.786.427

b Chi tiết góp vốn của chủ sở hữu	Số cuối quý IV/2022	Đầu năm
-----------------------------------	---------------------	---------



- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)		
- Vốn góp của các đối tượng khác	32.000.000.000	32.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>32.000.000.000</b>	<b>32.000.000.000</b>

*DVT: đồng*

<b>c Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Đầu năm</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	32.000.000.000	32.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	32.000.000.000	32.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

*DVT: cổ phiếu*

<b>d Cổ phiếu</b>	<b>Số cuối quý IV/2022</b>	<b>Đầu năm</b>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.200.000	3.200.000
+ Cổ phiếu phổ thông	3.200.000	3.200.000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu		

**d Cổ tức**

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
  - + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: 10%/MGPH
  - + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: Không phát sinh
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế toán chưa được ghi nhận: Không phát sinh

**e Các quỹ của doanh nghiệp:**

- Quỹ đầu tư phát triển: 10%/LNST
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 10%/LNST

**g Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui định của chuẩn mực kế toán cụ thể.**

*DVT: đồng*

<b>26- Chênh lệch đánh giá lại tài sản</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Lý do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm (Đánh giá lại trong trường hợp nào, tài sản nào được đánh giá lại, theo quyết định nào?)		
<b>Tổng</b>		

*DVT: đồng*

<b>27- Chênh lệch tỷ giá</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND		
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác (nói rõ nguyên nhân)		
<b>Tổng</b>	-	-

*DVT: đồng*

<b>28- Nguồn kinh phí</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm		
- Chi sự nghiệp		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm		
<b>Tổng</b>	-	-

<b>29- Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán</b>	<b>Số cuối quý IV/2021</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>a Tài sản thuê ngoài</b>		
- Từ 1 năm trở xuống		
- Trên 1 năm đến 5 năm		
- Trên 5 năm		
<b>b Tài sản nhận giữ hộ</b>		
<b>c Ngoại tệ các loại</b>		
- USD	200,00	78.674,08
- KHR		
<b>d Vàng tiền tệ</b>		
d Nợ khó đòi đã xử lý	627.029.037	338.971.264
<b>c Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán</b>		

**30- Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình**

**VI- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

*DVT: đồng*

<b>1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Quý IV</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>



a Doanh thu	138.544.234.145	6.463.907.827
- Doanh thu bán hàng;	1.156.355.420	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ;	2.830.832.657	619.659.938
- Doanh thu kinh doanh bất động sản		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	134.557.046.068	5.844.247.889
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi trong kỳ	134.557.046.068	5.844.247.889
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập Báo cáo tài chính		
b Doanh thu đối với các bên liên quan		
c Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước, doanh nghiệp phải thuyết minh thêm để so sánh sự khác biệt giữa việc ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê; khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận		
<b>Tổng</b>	<b>138.544.234.145</b>	<b>6.463.907.827</b>

ĐVT: đồng

2- Các khoản giảm trừ doanh thu	Quý IV	
	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại		
- Thuế xuất nhập khẩu		
<b>Tổng</b>	-	-

ĐVT: đồng

3- Giá vốn hàng bán	Quý IV	
	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	133.706.889.464	3.927.325.809
+ Thương mại	821.800.000	
+ Cung cấp dịch vụ	1.017.949.667	433.251.557
+ Kinh doanh bất động sản		
+ Thi công xây dựng	131.867.139.797	3.494.074.252
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm:		
+ Hạng mục chi phí trích trước		
+ Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục		
+ Thời gian cho phí dự kiến phát sinh		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư		
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư		
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ		
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán		
<b>Tổng</b>	<b>133.706.889.464</b>	<b>3.927.325.809</b>

ĐVT: đồng

4- Doanh thu hoạt động tài chính	Quý IV	
	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	471.523.434	
- Hoàn nhập lãi tiền gửi, tiền cho vay do trích trước lớn hơn số phát sinh tại ngày 30/6		(22.294.198)
- Lãi bán các khoản đầu tư		
- Cô tức, lợi nhuận được chia		
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	5.689.303	
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	111.254.208	
<b>Tổng</b>	<b>588.466.945</b>	<b>(22.294.198)</b>

ĐVT: đồng

5- Chi phí tài chính	Quý IV	
	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	1.732.183.898	1.088.891.477
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	23.422.768	
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư		
- Trích trước chi phí lãi vay	124.298.741	
- Chi phí tài chính khác		
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính		
<b>Tổng</b>	<b>1.879.905.407</b>	<b>1.088.891.477</b>

ĐVT: đồng

6- Thu nhập khác	Quý IV	
	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
- Lãi do đánh giá lại tài sản		
- Tiền phạt thu được		34.415.360



- Thuế được giảm		
- Hoàn nhập trích trước chi phí bảo hành của hoạt động xây dựng		
- Các khoản khác	3.545.740.601	158.076
<b>Tổng</b>	<b>3.545.740.601</b>	<b>34.573.436</b>

DVT: đồng

7- Chi phí khác	Quý IV	
	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
- Lỗ do đánh giá lại tài sản		
- Các khoản bị phạt		
- Các khoản khác		
- Điều chỉnh theo quyết định của thuế		
- Chi phí khác không hợp lý hợp lệ	10.793.752	16.190.625
<b>Tổng</b>	<b>10.793.752</b>	<b>-</b>

DVT: đồng

8- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý IV	
	Năm nay	Năm trước
a Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	7.648.360.587	4.230.995.168
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN	7.648.360.587	4.230.995.168
- Các khoản chi phí QLDN khác		
b Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	141.892.000	-
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng	141.892.000	
- Các khoản chi phí bán hàng khác		
c Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa		
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác		
- Các khoản ghi giảm khác		
<b>Tổng</b>	<b>7.790.252.587</b>	<b>4.230.995.168</b>

DVT: đồng

9- Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Quý IV	
	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	47.509.964.279	2.780.476.093
- Chi phí nhân công	9.903.460.231	7.352.795.463
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	664.364.849	873.135.719
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	98.447.547.264	26.363.163.196
- Chi phí bằng tiền	1.323.849.751	570.056.128
<b>Tổng</b>	<b>157.849.186.374</b>	<b>37.939.626.599</b>

DVT: đồng

10- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý IV	
	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	109.274.778	38.093.059
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
<b>Tổng</b>	<b>109.274.778</b>	<b>38.093.059</b>

DVT: đồng

11- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Quý IV	
	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

VII- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

DVT: đồng

1- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính		
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu		
- Các giao dịch phi tiền tệ khác		

2- Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng; Không phát sinh

DVT: đồng

3- Số tiền đi vay thực thụ trong kỳ		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường		96.933.319.862
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường		
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi		
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả		
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ và REPO chứng khoán		



- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác	6.200.000.000
<b>Tổng</b>	<b>103.133.319.862</b>

ĐVT: đồng

<b>4- Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ</b>	
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	103.450.045.314
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi	
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả	
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ và REPO chứng khoán	
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	
<b>Tổng</b>	<b>103.450.045.314</b>

**VIII. Những thông tin khác**

- 1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác
- 2- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm
- 3- Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên)
- 4- Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) Theo qui định của chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận" (1)
- 5- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước)
- 6- Thông tin về hoạt động liên tục
- 7- Những thông tin khác

KÊ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN HOÀNG VŨ

