



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Điện thoại: 024 38.634.657 Fax : 024 38.634.657 Website: www.xdcn.com.vn

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT**

Năm 2022 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán

**I. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Đơn vị tính : VNĐ

TT	NỘI DUNG	31/12/2022	01/01/2022
<b>I.</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>135,619,904,036</b>	<b>144,708,452,417</b>
1.	Tiền và các khoản tương đương tiền	24,623,040,592	34,885,743,740
2.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	24,337,973,735	116,693,600
3.	Các khoản phải thu ngắn hạn	39,186,348,788	50,412,383,939
4.	Hàng tồn kho	47,346,022,701	59,177,767,473
5.	Tài sản ngắn hạn khác	126,518,220	115,863,665
<b>II.</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>149,812,527,024</b>	<b>154,102,383,551</b>
1.	Các khoản phải thu dài hạn		-
2.	Tài sản cố định	74,748,304,865	77,176,408,643
3.	Bất động sản đầu tư	74,634,308,720	76,628,272,502
4.	Tài sản dở dang dài hạn		-
5.	Tài sản dài hạn khác	429,913,439	297,702,406
<b>A</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>285,432,431,060</b>	<b>298,810,835,968</b>
<b>III.</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>140,207,577,038</b>	<b>144,075,060,043</b>
1.	Nợ ngắn hạn	81,080,499,721	72,091,306,006
2.	Nợ dài hạn	59,127,077,317	71,983,754,037
<b>IV.</b>	<b>NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>145,224,854,022</b>	<b>154,735,775,925</b>
1.	Nguồn vốn chủ sở hữu	145,224,854,022	154,735,775,925
	- Vốn góp của chủ sở hữu	38,000,000,000	38,000,000,000
	- Vốn khác của chủ sở hữu	36,000,000	47,377,805,451
	- Các quỹ	42,843,054,815	41,366,204,699
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	64,345,799,207	27,991,765,775
	<i>Trong đó - LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước</i>	<i>52,303,474,016</i>	<i>17,750,484,943</i>
	<i>- LNST chưa phân phối năm nay</i>	<i>12,042,325,191</i>	<i>10,241,280,832</i>
2.	Nguồn kinh phí và các quỹ khác	-	-
<b>B</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>285,432,431,060</b>	<b>298,810,835,968</b>

**II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH**

Đơn vị tính : VNĐ

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2022	Năm 2021
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	83,722,720,192	56,084,000,293
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	83,722,720,192	56,084,000,293
4	Giá vốn hàng bán	63,889,758,353	41,543,303,249
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	19,832,961,839	14,540,697,044

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2022	Năm 2021
6	Doanh thu hoạt động tài chính	1,904,040,544	1,707,917,808
7	Chi phí tài chính	0	38,988
8	Chi phí bán hàng	0	0
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	10,623,081,007	5,845,301,152
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	11,113,921,376	10,403,274,712
11	Thu nhập khác	7,038,856,798	2,018,680,386
12	Chi phí khác	2,509,363,746	455,133,082
13	Lợi nhuận khác	4,529,493,052	1,563,547,304
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	15,643,414,428	11,966,822,016
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,601,089,237	1,725,541,184
<b>16</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>12,042,325,191</b>	<b>10,241,280,832</b>
16.1	Trong đó : - Phải trả Hợp doanh tại dự án N04	1,509,605,901	404,871,974
16.2	- Phải trả cho UDIC và Invecon (theo góp vốn)	126,496,473	-131,585,487
16.3	- Lợi nhuận sau thuế của Cty CP XDCN	10,406,222,817	9,967,994,345

### III. CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Cuối năm	Năm trước
<b>1</b>	<b>Cơ cấu tài sản</b>			
	- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	52.5	51.6
	- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	47.5	48.4
<b>2</b>	<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>			
	- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	49.1	48.2
	- Nguồn vốn CSH/Tổng nguồn vốn	%	50.9	51.8
<b>3</b>	<b>Khả năng thanh toán</b>			
	- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	1.13	1.46
	- Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1.83	2.15
<b>4</b>	<b>Tỷ suất lợi nhuận</b>			
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	4.2	3.4
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	14.1	17.7
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn CSH	%	8.3	6.6

Hà Nội, ngày tháng 4 năm 2023



Trần Quang Hiền