

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giá định hoạt động liên tục)

[01] Tên người nộp thuế: BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ SDU 143 TRẦN PHÚ

[02] Mã số thuế: 0108488209

[03] Địa chỉ: Tòa nhà SDU 143 Trần Phú, Phường Văn Quán
[04] Quận/Huyện: Quận Hà Đông
[05] Tỉnh/Thành phố: Hà Nội

[06] Điện thoại:

[07] Fax:

[08] E-mail:

BCTC đã được kiểm toán: []

Ý kiến kiểm toán:

Đơn vị tiền: đồng VN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
TÀI SẢN				
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+ 120 + 130 + 140 + 150)	100		12.917.600.950	12.079.943.338
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		223.079.752	72.537.063
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		12.650.000.000	11.950.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		12.650.000.000	11.950.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		44.521.198	57.406.275
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		44.521.198	57.406.275
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		0	0
3. Phải thu ngắn hạn khác	133		0	0
4. Tài sản thiếu chờ xử lý	134		0	0
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	135		0	0
IV. Hàng tồn kho	140		0	0
1. Hàng tồn kho	141		0	0
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		0	0
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		0	0
1. Thuế GTGT được khấu trừ	151		0	0
2. Tài sản ngắn hạn khác	152		0	0
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		0	0
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu dài hạn khác	214		0	0
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	215		0	0
II. Tài sản cố định	220		0	0
- Nguyên giá	221		0	0

- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	222		0	0
III. Bất động sản đầu tư	230		0	0
- Nguyên giá	231		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		0	0
IV. Xây dựng cơ bản dở dang	240		0	0
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		0	0
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	251		0	0
2. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác (*)	252		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	253		0	0
VI. Tài sản dài hạn khác	260		0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (300=100+200)	300		12.917.600.950	12.079.943.338
NGUỒN VỐN				
C- NỢ PHẢI TRẢ (400=410+420)	400		12.091.988.504	11.562.805.191
I. Nợ ngắn hạn	410		101.884.955	47.627.155
1. Phải trả người bán ngắn hạn	411		35.195.924	1.324
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	412		53.200.000	33.400.025
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	413		13.489.031	13.225.806
4. Phải trả người lao động	414		0	0
5. Phải trả ngắn hạn khác	415		0	1.000.000
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	416		0	0
7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	417		0	0
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	418		0	0
II. Nợ dài hạn	420		11.990.103.549	11.515.178.036
1. Phải trả người bán dài hạn	421		0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	422		0	0
3. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	423		0	0
4. Phải trả dài hạn khác	424		11.990.103.549	11.515.178.036
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	425		0	0
6. Dự phòng phải trả dài hạn	426		0	0
7. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	427		0	0
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU(500=511+512+513+514+515+516+517)	500		825.612.446	517.138.147
1. Vốn góp của chủ sở hữu	511		0	0
2. Thặng dư vốn cổ phần	512		0	0
3. Vốn khác của chủ sở hữu	513		0	0
4. Cổ phiếu quỹ (*)	514		0	0
5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	515		0	0
6. Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	516		0	0
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	517		825.612.446	517.138.147
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN(600=400+500)	600		12.917.600.950	12.079.943.338

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, Ghi rõ họ tên)
Đặng Ngọc Tuyên

KÊ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, Ghi rõ họ tên)

Lập ngày 28 tháng 03 năm 2024
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, Ghi rõ họ tên, Đóng dấu)
Nguyễn Khắc Điền

Số chứng chỉ hành nghề:

Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:

Ghi chú:

- (1) Những chỉ tiêu không có số liệu được miễn trình bày nhưng không được đánh lại "Mã số" chỉ tiêu.
- (2) Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...)
- (3) Đối với doanh nghiệp có kỳ kế toán năm là năm dương lịch (X) thì "Số cuối năm" có thể ghi là "31.12.X"; "Số đầu năm" có thể ghi là "01.01.X".
- (4) Đối với trường hợp thuê dịch vụ làm kế toán, làm kế toán trưởng thì phải ghi rõ số Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề dịch vụ kế toán, tên đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán.



Ký điện tử bởi: BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ SDU 143 TRẦN PHÚ.



Ký điện tử bởi: BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ SDU 143 TRẦN PHÚ.

PHỤ LỤC
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2023

Mẫu số: B02

- DNN

(Ban hành

theo Thông

tr số

133/2016/TT-

BTC ngày

26/8/2016

của Bộ Tài

chính)

[02] Tên người nộp thuế: BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ SDU 143 TRẦN PHÚ

[03] Mã số thuế: 0108488209

Đơn vị tiền: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		550.120.414	544.620.605
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		550.120.414	544.620.605
4. Giá vốn hàng bán	11		0	0
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		550.120.414	544.620.605
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		28.027.726	247.736.036
7. Chi phí tài chính	22		291.500	488.400
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		0	0
8. Chi phí quản lý kinh doanh	24		262.722.807	453.228.793
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 24)	30		315.133.833	338.639.448
10. Thu nhập khác	31		4.400.000	400.000
11. Chi phí khác	32		57.126	525.016
12. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		4.342.874	(125.016)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		319.476.707	338.514.432
14. Chi phí thuế TNDN	51		11.002.408	10.892.412
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51)	60		308.474.299	327.622.020

NGƯỜI LẬP BIỂU

(Ký, Ghi rõ họ tên)

Đặng Ngọc Tuyên

KẾ TOÁN TRƯỞNG

(Ký, Ghi rõ họ tên)

Lập ngày 28 tháng 03 năm 2024
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

(Ký, Ghi rõ họ tên, Đóng dấu)

Nguyễn Khắc Điền



Ký điện tử bởi: BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ SDU 143 TRẦN PHÚ.



Ký điện tử bởi: BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ SDU 143 TRẦN PHÚ.

**PHỤ LỤC
BẢNG CÂN ĐỐI TÀI KHOẢN**

Mẫu số: F01
- DNN
(Ban hành
theo Thông
tư số
133/2016/TT-
BTC ngày
26/8/2016
của Bộ Tài
chính)

Năm 2023

[02] Tên người nộp thuế: BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ SDU 143 TRẦN PHÚ

[03] Mã số thuế: 0108488209

Đơn vị tiền: đồng Việt Nam

Số hiệu tài khoản	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
A	B	1	2	3	4	5	6
111	Tiền mặt	2.960.000	0	205.000.000	200.417.000	7.543.000	0
1111	Tiền Việt Nam	2.960.000	0	205.000.000	200.417.000	7.543.000	0
1112	Ngoại tệ	0	0	0	0	0	0
112	Tiền gửi Ngân hàng	69.577.063	0	13.261.891.305	13.115.931.616	215.536.752	0
1121	Tiền Việt Nam	69.577.063	0	13.261.891.305	13.115.931.616	215.536.752	0
1122	Ngoại tệ	0	0	0	0	0	0
121	Chứng khoán kinh doanh	0	0	0	0	0	0
128	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	11.950.000.000	0	12.650.000.000	11.950.000.000	12.650.000.000	0
1281	Tiền gửi có kỳ hạn	11.950.000.000	0	12.650.000.000	11.950.000.000	12.650.000.000	0
1288	Các khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn	0	0	0	0	0	0
131	Phải thu của khách hàng	57.406.275	33.400.025	550.120.414	582.805.466	44.521.198	53.200.000
133	Thuế GTGT được khấu trừ	0	0	0	0	0	0
1331	Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hoá, dịch vụ	0	0	0	0	0	0
1332	Thuế GTGT được khấu trừ của TSCĐ	0	0	0	0	0	0
136	Phải thu nội bộ	0	0	0	0	0	0
1361	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	0	0	0	0	0	0
1368	Phải thu nội bộ khác	0	0	0	0	0	0
138	Phải thu khác	0	0	0	0	0	0
1381	Tài sản thiếu chờ xử lý	0	0	0	0	0	0
1386	Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	0	0	0	0	0	0
1388	Phải thu khác	0	0	0	0	0	0

141	Tạm ứng	0	0	0	0	0	0
151	Hàng mua đang đi đường	0	0	0	0	0	0
152	Nguyên liệu, vật liệu	0	0	0	0	0	0
153	Công cụ, dụng cụ	0	0	0	0	0	0
154	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	0	0	0	0	0	0
155	Thành phẩm	0	0	0	0	0	0
156	Hàng hoá	0	0	0	0	0	0
157	Hàng gửi đi bán	0	0	0	0	0	0
211	Tài sản cố định	0	0	0	0	0	0
2111	TSCĐ hữu hình	0	0	0	0	0	0
2112	TSCĐ thuê tài chính	0	0	0	0	0	0
2113	TSCĐ vô hình	0	0	0	0	0	0
214	Hao mòn TSCĐ	0	0	0	0	0	0
2141	Hao mòn TSCĐ hữu hình	0	0	0	0	0	0
2142	Hao mòn TSCĐ thuê tài chính	0	0	0	0	0	0
2143	Hao mòn TSCĐ vô hình	0	0	0	0	0	0
2147	Hao mòn bất động sản đầu tư	0	0	0	0	0	0
217	Bất động sản đầu tư	0	0	0	0	0	0
228	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	0	0	0	0	0	0
2281	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	0	0	0	0	0	0
2288	Đầu tư khác	0	0	0	0	0	0
229	Dự phòng tổn thất tài sản	0	0	0	0	0	0
2291	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	0	0	0	0	0	0
2292	Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	0	0	0	0	0	0
2293	Dự phòng phải thu khó đòi	0	0	0	0	0	0
2294	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	0	0	0	0	0	0
241	Xây dựng cơ bản dở dang	0	0	0	0	0	0
2411	Mua sắm TSCĐ	0	0	0	0	0	0
2412	Xây dựng cơ bản	0	0	0	0	0	0
2413	Sửa chữa lớn TSCĐ	0	0	0	0	0	0
242	Chi phí trả trước	0	0	0	0	0	0
	LOẠI TÀI KHOẢN						

NỢ PHẢI TRẢ							
331	Phải trả cho người bán	0	1.324	232.379.400	267.574.000	0	35.195.924
333	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	0	13.225.806	22.741.590	23.004.815	0	13.489.031
3331	Thuế giá trị gia tăng phải nộp	0	2.333.394	10.849.178	11.002.407	0	2.486.623
33311	Thuế GTGT đầu ra	0	2.333.394	10.849.178	11.002.407	0	2.486.623
33312	Thuế GTGT hàng nhập khẩu	0	0	0	0	0	0
3332	Thuế tiêu thụ đặc biệt	0	0	0	0	0	0
3333	Thuế xuất, nhập khẩu	0	0	0	0	0	0
3334	Thuế thu nhập doanh nghiệp	0	10.892.412	10.892.412	11.002.408	0	11.002.408
3335	Thuế thu nhập cá nhân	0	0	0	0	0	0
3336	Thuế tài nguyên	0	0	0	0	0	0
3337	Thuế nhà đất, tiền thuê đất	0	0	0	0	0	0
3338	Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	0	0	0	0	0	0
33381	Thuế bảo vệ môi trường	0	0	0	0	0	0
33382	Các loại thuế khác	0	0	0	0	0	0
3339	Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	0	0	1.000.000	1.000.000	0	0
334	Phải trả người lao động	0	0	92.400.000	92.400.000	0	0
335	Chi phí phải trả	0	0	0	0	0	0
336	Phải trả nội bộ	0	0	0	0	0	0
3361	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	0	0	0	0	0	0
3368	Phải trả nội bộ khác	0	0	0	0	0	0
338	Phải trả, phải nộp khác	0	11.516.178.036	16.390.000	490.315.513	0	11.990.103.549
3381	Tài sản thừa chờ giải quyết	0	0	0	0	0	0
3382	Kinh phí công đoàn	0	0	0	0	0	0
3383	Bảo hiểm xã hội	0	0	0	0	0	0
3384	Bảo hiểm y tế	0	0	0	0	0	0
3385	Bảo hiểm thất nghiệp	0	0	0	0	0	0
3386	Nhận ký quỹ, ký cược	0	0	0	0	0	0
3387	Doanh thu chưa thực hiện	0	0	0	0	0	0
3388	Phải trả, phải nộp khác	0	11.516.178.036	16.390.000	490.315.513	0	11.990.103.549
341	Vay và nợ thuê tài chính	0	0	0	0	0	0

3411	Các khoản đi vay	0	0	0	0	0	0
3412	Nợ thuê tài chính	0	0	0	0	0	0
352	Dự phòng phải trả	0	0	0	0	0	0
3521	Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	0	0	0	0	0	0
3522	Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	0	0	0	0	0	0
3524	Dự phòng phải trả khác	0	0	0	0	0	0
353	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	0	0	0	0	0	0
3531	Quỹ khen thưởng	0	0	0	0	0	0
3532	Quỹ phúc lợi	0	0	0	0	0	0
3533	Quỹ phúc lợi đã hình thành TSCĐ	0	0	0	0	0	0
3534	Quỹ thưởng ban quản lý điều hành công ty	0	0	0	0	0	0
356	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	0	0	0	0	0	0
3561	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	0	0	0	0	0	0
3562	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ đã hình thành TSCĐ	0	0	0	0	0	0
	LOẠI TÀI KHOẢN VỐN CHỦ SỞ HỮU						
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	0	0	0	0	0	0
4111	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	0	0	0	0	0	0
4112	Thặng dư vốn cổ phần	0	0	0	0	0	0
4118	Vốn khác	0	0	0	0	0	0
413	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	0	0	0	0	0	0
418	Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	0	0	0	0	0	0
419	Cổ phiếu quỹ	0	0	0	0	0	0
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	0	517.138.147	327.622.020	636.096.319	0	825.612.446
4211	Lợi nhuận chưa phân phối năm trước	0	189.516.127	0	327.622.020	0	517.138.147
4212	Lợi nhuận chưa phân phối năm nay	0	327.622.020	327.622.020	308.474.299	0	308.474.299
	LOẠI TÀI KHOẢN DOANH THU						
511	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	0	0	550.120.414	550.120.414	0	0
5111	Doanh thu bán hàng hoá	0	0	0	0	0	0
	Doanh thu bán thành						

5112	phẩm	0	0	0	0	0	0
5113	Doanh thu cung cấp dịch vụ	0	0	550.120.414	550.120.414	0	0
5118	Doanh thu khác	0	0	0	0	0	0
515	Doanh thu hoạt động tài chính	0	0	688.210.439	688.210.439	0	0
	LOẠI TÀI KHOẢN CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH						
611	Mua hàng	0	0	0	0	0	0
631	Giá thành sản xuất	0	0	0	0	0	0
632	Giá vốn hàng bán	0	0	0	0	0	0
635	Chi phí tài chính	0	0	753.500	753.500	0	0
642	Chi phí quản lý kinh doanh	0	0	447.518.007	447.518.007	0	0
6421	Chi phí bán hàng	0	0	0	0	0	0
6422	Chi phí quản lý doanh nghiệp	0	0	447.518.007	447.518.007	0	0
	LOẠI TÀI KHOẢN THU NHẬP KHÁC						
711	Thu nhập khác	0	0	5.400.000	5.400.000	0	0
	LOẠI TÀI KHOẢN CHI PHÍ KHÁC						
811	Chi phí khác	0	0	57.126	57.126	0	0
821	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	0	0	11.002.408	11.002.408	0	0
	TÀI KHOẢN XÁC ĐỊNH KẾT QUẢ KINH DOANH						
911	Xác định kết quả kinh doanh	0	0	767.805.340	767.805.340	0	0
	Tổng cộng	12.079.943.338	12.079.943.338	29.829.411.963	29.829.411.963	12.917.600.950	12.917.600.950

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, Ghi rõ họ tên)
Đặng Ngọc Tuyên

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, Ghi rõ họ tên)

Lập ngày 28 tháng 03 năm 2024
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, Ghi rõ họ tên, Đóng dấu)
Nguyễn Khắc Điền

Ghi chú: Đối với trường hợp thuê dịch vụ làm kế toán, làm kế toán trưởng thì phải ghi rõ số Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề dịch vụ kế toán, tên đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán.

 Ký điện tử bởi: BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ SDU 143 TRẦN PHÚ.

 Ký điện tử bởi: BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ SDU 143 TRẦN PHÚ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2023

I. Đặc điểm hoạt động của Ban Quản trị

- Hình thức sở hữu vốn: Mô hình Hội đồng quản trị của Hợp tác xã
- Lĩnh vực hoạt động: Quản trị tòa nhà, lựa chọn đơn vị bảo trì thực hiện nội dung công việc bảo trì
- Ngành nghề hoạt động: Quản trị tòa nhà, lựa chọn đơn vị bảo trì thực hiện nội dung công việc bảo trì
- Chu kỳ hoạt động thông thường: 12 tháng
- Đặc điểm hoạt động của Ban Quản trị trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính: Ban Quản trị được cấp mã số thuế từ ngày 25/10/2018. Căn cứ Luật Kế toán số 88/2015/QH13, Ban Quản trị đã có Công văn gửi Chi cục thuế Quận Hà Đông đề nghị được lập báo cáo tài chính năm 2019 cho giai đoạn từ ngày 25/10/2018 đến ngày 31/12/2019. Từ năm 2020, Báo cáo tài chính được lập theo năm tài chính. Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính 2023 từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính: So sánh được với số đầu năm 2023

II. Kỳ kế toán, Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

- Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01/01/2023 kết thúc vào ngày 31/12/2023)
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: VNĐ.

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp, tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán hợp tác xã, chế độ kế toán

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

- Tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán
- Nguyên tắc chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang Việt Nam Đồng
- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: tiền bao gồm tiền tại quỹ và tiền gửi không kỳ hạn
- Các khoản tương đương tiền: khoản đầu tư tài chính ngắn hạn dưới 3 tháng có khả năng chuyển đổi thành lượng tiền xác định không có nhiều rủi ro
- Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính: tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở lên
- Nguyên tắc kế toán nợ phải thu
- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho
- Nguyên tắc ghi nhận và các phương pháp tính KH TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, BĐS đầu tư: Khấu hao theo đường thẳng, tuân thủ quy định về quản lý sử dụng và khấu hao TSCĐ
- Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả
- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay
- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu
- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu: tuân thủ đầy đủ điều kiện ghi nhận doanh thu, doanh thu tái chính theo thông báo lãi của ngân hàng
- Nguyên tắc kế toán chi phí: Phù hợp với doanh thu, ghi nhận đầy đủ chi phí quản lý, chi phí tài chính theo thông báo phí của ngân hàng.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính:

DVT: Đồng

01. Tiền và các khoản tương đương tiền	Cuối năm	Đầu năm
- Tiền mặt:	7.543.000	2.960.000
- Tiền gửi ngân hàng	215.536.752	69.577.063
- Tương đương tiền:		
Cộng	223.079.752	72.537.063

02. Các khoản đầu tư tài chính	Cuối năm	Đầu năm
<i>a) Chứng khoán kinh doanh</i>		
- Tổng giá trị cổ phiếu		
- Tổng giá trị trái phiếu		
- Các loại chứng khoán khác		
<i>b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</i>		
- Tiền gửi có kỳ hạn	12.650.000.000	11.950.000.000
- Các khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn		
<i>c) Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính</i>		
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác		
Cộng	12.650.000.000	11.950.000.000

03. Các khoản phải thu	Cuối năm	Đầu năm
a. Phải thu khách hàng	44.521.198	57.406.275
b. Trả trước cho Người bán		
Trong đó: Trả trước cho các bên liên quan		
c. Phải thu khác (chi tiết theo yêu cầu quản lý)		
Phải thu về cho vay		
Tạm ứng		
Phải thu nội bộ khác		
Phải thu khác		
d. Tài sản thiếu chờ xử lý		
Tiền		
Hàng tồn kho		
TSCĐ		
Tài sản khác		
d. Nợ xấu (Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn tính toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi)		
Cộng	44.521.198	57.406.275

04. Hàng tồn kho	Cuối năm	Đầu năm
- Hàng đang đi trên đường		
- Nguyên liệu, vật liệu		
- Công cụ dụng cụ		
- Chi phí SXKD dở dang		
- Thành phẩm		0
- Hàng hoá		
- Hàng gửi bán		
Cộng		0

Trong đó:

Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ:

Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả

Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất

Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

* *Thuyết minh số liệu và giải trình khác (nếu có)*

05. Tăng, giảm TSCĐ (chi tiết từng loại tài sản theo yêu cầu quản lý)

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số dư cuối năm
A. TSCĐ hữu hình				
Nguyên giá				
Giá trị hao mòn lũy kế				
Giá trị còn lại				
B. TSCĐ vô hình				
Nguyên giá				
Giá trị hao mòn lũy kế				
Giá trị còn lại				
C. TSCĐ thuê tài chính				
Nguyên giá				
Giá trị hao mòn lũy kế				
Giá trị còn lại				

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý
- Đối với TSCĐ thuê tài chính
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác

06. Tăng, giảm Bất động sản đầu tư (chi tiết từng loại tài sản theo yêu cầu quản lý)				
Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số dư cuối năm
A. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá				
Giá trị hao mòn lũy kế				
Giá trị còn lại				
B. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá				
Giá trị hao mòn lũy kế của BĐS				
Tồn thất do suy giảm giá trị				
Giá trị còn lại				

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐS đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay
- Nguyên giá BĐS đầu tư cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác

07. Xây dựng cơ bản dở dang	Cuối năm	Đầu năm
- Mua sắm		
- XDCCB		
- Sửa chữa lớn TSCĐ		
Cộng		

08. Chi phí trả trước	Cuối năm	Đầu năm
- Chi phí trả trước (ngắn hạn, dài hạn)		
- Các khoản phải thu Nhà Nước		

09. Các khoản phải trả	Cuối năm	Đầu năm
9.1. Ngắn hạn		
a) Phải trả Người bán	35.195.924	1.324

b. Người mua trả trước tiền	53.200.000	33.400.025
c) Phải trả khác (Chi tiết theo yêu cầu quản lý)		
- Chi phí phải trả		
- Phải trả nội bộ khác		
- Phải trả, phải nộp khác		1.000.000
+ Tài sản thừa chờ xử lý		
+ Các khoản phải nộp theo lương		
+ Các khoản khác		
d) Nợ quá hạn chưa thanh toán		
9.2. Dài hạn		
- Phải trả dài hạn khác	11.990.103.549	11.515.178.036
Cộng	12.078.499.473	11.549.579.385

10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước.	Cuối năm	Đầu năm
- Thuế GTGT phải nộp	2.486.623	2.333.394
- Thuế tiêu thụ đặc biệt		
- Thuế xuất khẩu, nhập khẩu.		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.002.408	10.892.412
- Thuế thu nhập cá nhân		
- Thuế tài nguyên.		
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất		
- Các loại thuế khác		
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác.		
Cộng	13.489.031	13.225.806

11. Vay nợ thuê tài chính	Cuối năm	Trong năm		Đầu năm
		Tăng	Giảm	
a) Vay ngắn hạn				
Trong đó: Vay từ các bên liên quan				
b) Vay dài hạn				
Trong đó: Vay từ các bên liên quan				
c) Các khoản nợ gốc thuê tài chính				
Trong đó: Nợ thuê tài chính từ các bên liên quan				
Cộng				

12. Dự phòng phải trả	Cuối năm	Đầu năm
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hoá		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng		
- Dự phòng phải trả khác		
Cộng		

13. Vốn chủ sở hữu.							
Nội dung	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của Chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7

Số dư đầu năm						517.138.147
Tăng vốn trong năm						636.096.319
Giảm vốn trong năm						327.622.020
Số dư cuối năm						825.612.446

- Thuyết minh và giải trình khác về vốn chủ sở hữu (Nguyên nhân biến động và các thông tin khác)

14. Các khoản mục ngoài báo cáo tài chính

a) Tài sản thuê ngoài (Chi tiết số lượng, chủng loại và các thông tin quan trọng khác đối với các tài sản thuê ngoài chủ yếu)

b) Tài sản nhận giữ hộ (DN phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất của từng loại tài sản tại thời điểm cuối kỳ)

- Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, gia công, nhận uỷ thác
 - Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp
- c) Ngoại tệ các loại: (Thuyết minh chi tiết số lượng từng loại nguyên tệ)
- d) Nợ khó đòi đã xử lý

đ) 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

e) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính

15. Thuyết minh về các bên liên quan (danh sách các bên liên quan, giao dịch và các thông tin khác về các bên liên quan chưa được trình bày ở các nội dung nêu trên)

16. Ngoài các nội dung đã trình bày trên, các DN được giải trình thuyết minh các thông tin khác nếu thấy cần thiết

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

1. Tổng Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
a. Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng hoá		
- Doanh thu bán thành phẩm		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	550.120.414	544.620.605
- Doanh thu khác		
Cộng	550.120.414	544.620.605
b. Doanh thu từ các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)		
c. Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước, DN 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 trước		
2. Các khoản giảm trừ Doanh thu	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại	0	0
Cộng	0	0
3. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hoá đã bán		
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
- Giá vốn khác		
- Các khoản chi phí khác được tính vào giá vốn		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán		

Cộng		
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay		
- Lãi bán các khoản đầu tư tài chính		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
- Lãi chênh lệch tỷ giá		
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	28.027.726	247.736.036
Cộng	28.027.726	247.736.036
5. Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay		
- Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm		
- Lỗ do bán các khoản đầu tư tài chính		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá		
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư		
- vào đơn vị khác		
- Chi phí tài chính khác	291.500	488.400
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính		
6. Chi phí quản lý kinh doanh	Năm nay	Năm trước
a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	262.722.807	453.228.793
b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
c. Các khoản ghi giảm chi phí quản lý kinh doanh		
- Hoàn nhập các khoản dự phòng		
- Các khoản ghi giảm khác		
7. Thu nhập khác	Năm nay	Năm trước
- Lãi Thanh lý/ nhượng bán TSCĐ		
- Lãi do đánh giá lại TSCĐ		
- Tiền phạt thu được		
- Thuế được giảm, được hoàn		
- Các khoản khác	4.400.000	400.000
Cộng	4.400.000	400.000
8. Chi phí khác	Năm nay	Năm trước
- Lỗ Thanh lý/ nhượng bán TSCĐ		
- Lỗ do đánh giá lại TSCĐ		
- Các khoản bị phạt	57.126	525.016
- Các khoản khác		
Cộng	57.126	525.016
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	11.002.408	10.892.412
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN năm hiện hành		
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	11.002.408	10.892.412

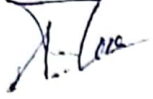
VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

VIII. Những thông tin khác

- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:
- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

3. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước)
4. Thông tin về hoạt động liên tục: Ban Quản trị hoạt động liên tục từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
5. Những thông tin khác: Không

Người lập biên
(Ký, họ tên)



Đặng Ngọc Tuyên

Phụ trách kế toán
(Ký, họ tên)



Đặng Ngọc Tuyên

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2023



Nguyễn Khắc Điền

