



Mẫu số B01b-DNN

(Ban hành kèm theo Thông tư số 24/2017/TT-BTC ngày 26/3/2017 của Bộ Tài chính áp dụng chế độ kế toán theo Thông tư số 133/2016/TT-BTC)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Người nộp thuế:

BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ SDU 143 TRẦN PHÚ

Mã số thuế:

0 1 0 8 4 8 8 2 0 9

Địa chỉ trụ sở:

Tòa nhà SDU 143 Trần Phú, Phường Văn Quán

Quận Huyện:

Quận Hà Đông

Tỉnh/Thành phố: Hà Nội

Điện thoại:

Fax:

Email:

☐

BCTC đã được kiểm toán

Ý kiến kiểm toán:

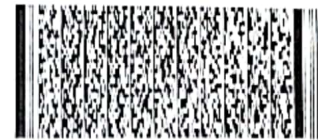
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
I	2	3	4	5
TÀI SẢN				
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		12.079.943.338	11.475.976.490
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		72.537.063	225.976.490
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		11.950.000.000	11.250.000.000
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 ngắn hạn	123		11.950.000.000	11.250.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		57.406.275	
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		57.406.275	
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132			
3. Phải thu ngắn hạn khác	133			
4. Tài sản thiếu chờ xử lý	134			
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	135			
6. Phải thu của hoạt động tín dụng nội bộ ngắn hạn	137			
IV. Hàng tồn kho	140			
1. Hàng tồn kho	141			
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150			
1. Thuế GTGT được khấu trừ	151			
2. Tài sản ngắn hạn khác	152			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200			
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			





3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu dài hạn khác	214			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	215			
6. Phải thu của hoạt động tín dụng nội bộ dài hạn	217			
II. Tài sản cố định	220			
-Nguyên giá	221			
-Giá trị hao mòn lũy kế(*)	222			
III. Bất động sản đầu tư	230			
-Nguyên giá	231			
-Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232			
IV. Xây dựng cơ bản dở dang	240			
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	250			
1. Vốn góp của chủ sở hữu	251			
2. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác (*)	252			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	253			
VI. Tài sản dài hạn khác	260			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (300=100+200)	300		12.079.943.338	11.475.976.490
NGUỒN VỐN				
C- NỢ PHẢI TRẢ (400=410+420)	400		11.562.805.191	11.286.460.363
I. Nợ ngắn hạn	410		47.627.155	130.837.684
1. Phải trả người bán ngắn hạn	411		1.324	42.895.500
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	412		33.400.025	84.400.020
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	413		13.225.806	3.542.164
4. Phải trả người lao động	414			
5. Phải trả ngắn hạn khác	415			
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	416		1.000.000	
7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	417			
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	418			
9. Phải trả của hoạt động tín dụng nội bộ ngắn hạn	419			
II. Nợ dài hạn	420		11.515.178.036	11.155.622.679
1. Phải trả người bán dài hạn	421			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	422			
3. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	423			
4. Phải trả dài hạn khác	424		11.515.178.036	11.155.622.679
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	425			
6. Dự phòng phải trả dài hạn	426			
7. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	427			
8. Phải trả của hoạt động tín dụng nội bộ dài hạn	429			
9. Khoản trợ cấp, hỗ trợ của Nhà nước phải hoàn lại	432			
10. Quỹ dự phòng rủi ro tín dụng	439			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (500=511+512+513+514+515+516+517+532)	500		517.138.147	189.516.127



1. Vốn góp của chủ sở hữu	511			
2. Thặng dư vốn cổ phần	512			
3. Vốn khác của chủ sở hữu	513			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	514			
5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	515			
6. Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	516			
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	517		517.138.147	189.516.127
8. Nguồn vốn nhận trợ cấp, hỗ trợ không hoàn lại của Nhà nước	532			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (500=300+400)	600		12.079.943.338	11.475.976.490

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Đặng Ngọc Tuyên

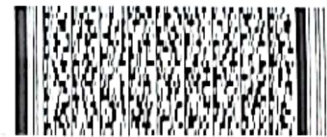
Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Đặng Ngọc Tuyên



- Số chứng chỉ hành nghề:
- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số B02-DNN
(Ban hành kèm theo Thông tư số
24/2017/TT-BTC ngày 26/3/2017 của
Bộ Tài chính áp dụng chế độ kế toán
theo Thông tư số 133/2016/TT-BTC)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2022

Người nộp thuế: **BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ SDU 143 TRẦN PHÚ**
Mã số thuế:

0	1	0	8	4	8	8	2	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

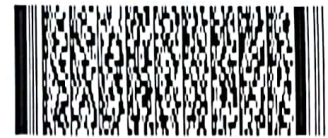
--	--

Địa chỉ trụ sở: Tòa nhà SDU 143 Trần Phú, Phường Văn Quán
Quận Huyện: Quận Hà Đông Tỉnh/Thành phố: Hà Nội
Điện thoại: Fax: Email:

Đơn vị tính: 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		544.620.605	361.416.719
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		544.620.605	361.416.719
4. Giá vốn hàng bán	11			
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		544.620.605	361.416.719
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		247.736.036	707.839.307
7. Chi phí tài chính	22		488.400	1.049.933
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			
8. Chi phí quản lý kinh doanh	24		453.228.793	996.898.491
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 24)	30		338.639.448	71.307.602
10. Thu nhập khác	31		400.000	
11. Chi phí khác	32		525.016	3.350.000
12. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(125.016)	(3.350.000)
13. Doanh thu hoạt động tín dụng nội bộ	41			
14. Chi phí hoạt động tín dụng nội bộ	42			
15. Lợi nhuận từ hoạt động tín dụng nội bộ (45 = 41 - 42)	45			
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40+45)	50		338.514.432	67.957.602





17. Chi phí thuế TNDN	51		10.892.412	7.228.334
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51)	60		327.622.020	60.729.268

....., ngày 18 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Đặng Ngọc Tuyên

- Số chứng chỉ hành nghề;
- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán;

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Đặng Ngọc Tuyên

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Khắc Điền



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BẢNG CÂN ĐỐI TÀI KHOẢN

Năm 2022

Người nộp thuế:

BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ SDU 143 TRẦN PHÚ

Mã số thuế:

0	1	0	8	4	8	8	2	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Địa chỉ trụ sở:

Tòa nhà SDU 143 Trần Phú, Phường Văn Quán

Quận Huyện:

Quận Hà Đông

Tỉnh/Thành phố:

Hà Nội

Điện thoại:

Fax:

Email:



Mẫu số F01-DNN
(Ban hành kèm theo Thông tư số
24/2017/TT-BTC, ngày 26/3/2017 của Bộ Tài
chính áp dụng chế độ kê toán theo Thông tư số
133/2016/TT-BTC)

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Số biểu 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	1.377.000		169.390.000	167.807.000	2.960.000	
1111	Tiền Việt Nam	1.377.000		169.390.000	167.807.000	2.960.000	
1112	Ngọai tệ						
112	Tiền gửi Ngân hàng	224.599.490		12.300.725.728	12.455.748.155	69.577.063	
1121	Tiền Việt Nam	224.599.490		12.300.725.728	12.455.748.155	69.577.063	
1122	Ngọai tệ						
121	Chứng khoán kinh doanh						
128	Bầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	11.250.000.000		11.950.000.000	11.250.000.000	11.950.000.000	
1281	Tiền gửi có kỳ hạn	11.250.000.000		11.950.000.000	11.250.000.000	11.950.000.000	
1288	Các khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn						
131	Phải thu của khách hàng		84.400.020	5.458.200.605	437.414.335	24.006.250	



132	Phải thu của hoạt động tín dụng nội bộ							
1321	Phải thu hoạt động cho vay							
13211	Phải thu về gốc cho vay							
13212	Phải thu về lãi cho vay							
1322	Phải thu hoạt động tín dụng nội bộ khác							
133	Thuế GTGT được khấu trừ							
1331	Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hóa, dịch vụ							
1332	Thuế GTGT được khấu trừ của TSCD							
136	Phải thu nội bộ							
1361	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc							
1368	Phải thu nội bộ khác							
138	Phải thu khác							
1381	Tài sản thiếu chờ xử lý							
1386	Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược							
1388	Phải thu khác							
141	Tạm ứng							
151	Hàng mua đang đi đường							
152	Nguyên liệu, vật liệu							
153	Công cụ, dụng cụ							
154	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang							
155	Thành phẩm							
156	Hàng hóa							
157	Hàng gửi đi bán							
211	Tài sản cố định							
2111	TSCD hữu hình							



332	Phải trả của hoạt động tín dụng nội bộ					
3321	Phải trả từ hoạt động đi vay của thành viên					
33211	Phải trả về gốc vay					
33212	Phải trả về lãi vay					
3322	Phải trả hoạt động tín dụng nội bộ khác					
333	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		3.542.164	12.922.699	22.606.341	13.225.806
3331	Thuế giá trị gia tăng phải nộp	3.686.170		2.694.365	8.713.929	2.333.394
33311	Thuế GTGT đầu ra	3.686.170		2.694.365	8.713.929	2.333.394
33312	Thuế GTGT hàng nhập khẩu					
3332	Thuế tiêu thụ đặc biệt					
3333	Thuế xuất nhập khẩu					
3334	Thuế thu nhập doanh nghiệp		7.228.334	7.228.334	10.892.412	10.892.412
3335	Thuế thu nhập cá nhân					
3336	Thuế tài nguyên					
3337	Thuế nhà đất, tiền thuê đất					
3338	Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác					
33381	Thuế bảo vệ môi trường					
33382	Các loại thuế khác					
3339	Phí lệ phí và các khoản phải nộp khác			3.000.000	3.000.000	
334	Phải trả người lao động					
335	Chi phí phải trả					
336	Phải trả nội bộ					
3361	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh					
3368	Phải trả nội bộ khác					
338	Phải trả, phải nộp khác		11.155.622.679		360.555.357	11.516.178.036

3381	Tài sản thừa chờ giải quyết						
3382	Kinh phí công đoàn						
3383	Bảo hiểm xã hội						
3384	Bảo hiểm y tế						
3385	Bảo hiểm thất nghiệp						
3386	Nhận kỷ quỹ, kỷ cương						
3387	Doanh thu chưa thực hiện						
3388	Phải trả, phải nộp khác		11.155.622.679		360.555.357		11.516.178.036
341	Vay và nợ thuê tài chính						
3411	Các khoản đi vay						
3412	Nợ thuê tài chính						
342	Khoản trợ cấp, hỗ trợ của Nhà nước phải hoàn lại						
352	Dự phòng phải trả						
3521	Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa						
3522	Dự phòng bảo hành công trình xây dựng						
3524	Dự phòng phải trả khác						
353	Quỹ khen thưởng phúc lợi						
3531	Quỹ khen thưởng						
3532	Quỹ phúc lợi						
3533	Quỹ phúc lợi đã hình thành TSCD						
3534	Quỹ thưởng ban quản lý điều hành công ty						
356	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ						
3561	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ						
3562	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ đã hình thành TSCD						

359	Quỹ dự phòng rủi ro tín dụng						
	LOẠI TÀI KHOẢN VỐN CHỦ SỞ HỮU						
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu						
4111	Vốn góp của chủ sở hữu						
4112	Thặng dư vốn cổ phần						
4118	Vốn khác						
413	Chênh lệch tỷ giá hối đoái						
418	Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu						
419	Cổ phiếu quỹ						
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		189.516.127		327.622.020		517.138.147
4211	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước		189.516.127				189.516.127
4212	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay				327.622.020		327.622.020
442	Nguồn vốn trợ cấp, hỗ trợ không hoàn lại của Nhà nước						
	LOẠI TÀI KHOẢN DOANH THU						
511	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			544.620.605	544.620.605		
5111	Doanh thu bán hàng hóa						
5112	Doanh thu bán thành phẩm						
5113	Doanh thu cung cấp dịch vụ			544.620.605	544.620.605		
5118	Doanh thu khác						
515	Doanh thu hoạt động tài chính			607.291.393	607.291.393		
546	Doanh thu hoạt động tín dụng nội bộ						



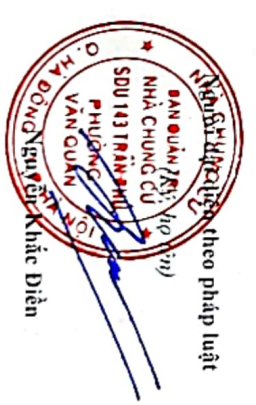
	LOẠI TÀI KHOẢN CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH						
611	Mua hàng						
631	Giá thành sản xuất						
632	Giá vốn hàng bán						
635	Chi phí tài chính			488.400	488.400		
642	Chi phí quản lý kinh doanh			453.228.793	453.228.793		
6421	Chi phí bán hàng						
6422	Chi phí quản lý doanh nghiệp			453.228.793	453.228.793		
646	Chi phí hoạt động tin dụng nội bộ						
	LOẠI TÀI KHOẢN THU NHẬP KHÁC						
711	Thu nhập khác			400.000	400.000		
	LOẠI TÀI KHOẢN CHI PHÍ KHÁC						
811	Chi phí khác			525.016	525.016		
821	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			10.892.412	10.892.412		
	TÀI KHOẢN XÁC ĐỊNH KẾT QUẢ KINH DOANH						
911	Xác định kết quả kinh doanh						
	Tổng cộng	11.475.976.490	11.475.976.490	26.926.127.691	26.926.127.691	12.046.543.313	12.046.543.313

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Đặng Ngọc Tuyên

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Đặng Ngọc Tuyên



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

I. Đặc điểm hoạt động của Ban Quản trị

1. Hình thức sở hữu vốn: Mô hình Hội đồng quản trị của Hợp tác xã
2. Lĩnh vực hoạt động: Quản trị tòa nhà, lựa chọn đơn vị bảo trì thực hiện nội dung công việc bảo trì
3. Ngành nghề hoạt động: Quản trị tòa nhà, lựa chọn đơn vị bảo trì thực hiện nội dung công việc bảo trì
4. Chu kỳ hoạt động thông thường: 12 tháng
5. 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 2022 từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022
6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính: So sánh được với số đầu năm 2022

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

1. Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01/01/2022 kết thúc vào ngày 31/12/2022)
2. 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 tài 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:

ĐVT: Đồng

01. Tiền và các khoản tương đương tiền	Cuối năm	Đầu năm
- Tiền mặt:	2.960.000	1.377.000
- Tiền gửi ngân hàng	69.577.063	224.599.490
- Tương đương tiền:		
Cộng	72.537.063	225.976.490

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		
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
- Tiền gửi có kỳ hạn	11.950.000.000	11.250.000.000
- Các khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn		
c) Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính		
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác		
Cộng	11.950.000.000	11.250.000.000

03. Các khoản phải thu	Cuối năm	Đầu năm
a. Phải thu khách hàng	57.406.275	0
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		
đ. 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	57.406.275	0

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
- Hoàng 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		
- XD CB		
- 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	1.324	42.895.500
b. Người mua trả trước tiền	33.400.025	84.400.020
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	11.515.178.036	11.155.622.679
Cộng	11.549.579.385	11.282.918.199

10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước.	Cuối năm	Đầu năm
- Thuế GTGT phải nộp		-3.686.170
- Thuế tiêu thụ đặc biệt		

HÀ
 BAI
 HÀ
 10/11
 PH
 VAI
 10/11

- Thuế xuất khẩu, nhập khẩu.		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.225.806	7.228.334
- 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	13.225.806	3.542.164

11. Vay nợ thuế 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 thuế tài chính				
Trong đó: Nợ thuế 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						Cộng
	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	
A	1	2	3	4	5	6	7
Số dư đầu năm						189.516.127	
Tăng vốn trong năm						327.622.020	
Giảm vốn trong năm							
Số dư cuối năm						517.138.147	

- 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	544.620.605	361.416.719
- Doanh thu khác		
Cộng	544.620.605	361.416.719
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	0	0
- 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	247.736.036	707.839.307
Cộng	247.736.036	707.839.307
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	488.400	1.049.933
- 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	453.228.793	996.898.491
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	400.000	0
Cộng	400.000	0
8. Chi phí khác	Năm nay	Năm trước
- Lỗ Thanh lý/ nhượng bán TSCĐ		
- Lỗ do đánh giá lại TSCĐ		
- Các khoản bị phạt	525.016	3.350.000
- Các khoản khác		
Cộng	525.016	3.350.000
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	10.892.412	7.228.334
- 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	10.892.412	7.228.334

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

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 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 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022
5. Những thông tin khác: Không

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Đặng Ngọc Tuyên

Phụ trách kế toán
(Ký, họ tên)



Đặng Ngọc Tuyên

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2022



Nguyễn Khắc Điền