

Số: 25 /CBTT-CT6

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2023

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Quý 3 năm 2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội

- Mã chứng khoán: HD6
- Địa chỉ: Tầng 6A, toà nhà Diamond Flower, 48 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội.
- Điện thoại liên hệ/Tel: 024. 62591706
- Email handico6@gmail.com Website: <https://handico6.com.vn>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Quý 3 năm 2023  
 BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không



+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 26/10/2023

tại đường dẫn: [http://www.handico6.com.vn/category/codong\\_btc.html](http://www.handico6.com.vn/category/codong_btc.html)



**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC HN Quý 3 2023;

**Đại diện tổ chức**

Người UQCBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Phạm Ngọc Duy Anh

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ HỢP NHẤT**  
Quý 3 năm 2023

Chi tiêu	MS	TM	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	58,213,532,649	39,889,964,037	139,657,283,590	264,856,675,068
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		58,213,532,649	39,889,964,037	139,657,283,590	264,856,675,068
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.27	47,710,916,694	32,627,933,166	107,978,545,321	190,813,412,364
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		10,502,615,955	7,262,030,871	31,678,738,269	74,043,262,704
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	347,062,979	1,297,535,065	643,592,625	6,533,577,059
7 Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.28	274,327,567	863,552,613	630,420,373	5,641,392,987
- Trong đó: chi phí lãi vay	23			0	0	-
8 Chi phí bán hàng	24		1,557,720,373		3,739,380,245	
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4,502,758,286	4,515,477,120	13,400,292,004	12,155,648,521
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		4,514,872,708	3,180,536,203	14,552,238,272	62,779,798,255
11 Thu nhập khác	31		279,090,909	471,553,802	749,412,681	1,372,327,642
12 Chi phí khác	32		614,255,803	195,050,233	785,426,760	713,762,069
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(335,164,894)	276,503,569	(36,014,079)	658,565,573
14 Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	45				-	
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		4,179,707,814	3,457,039,772	14,516,224,193	63,438,363,828
16 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI30	1,281,427,014	809,725,108	3,521,402,883	13,018,479,749
17 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI30				
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		2,898,280,800	2,647,314,664	10,994,821,310	50,419,884,079
LN sau thuế cổ đông KKS			865,659,867	663,972,755	3,196,115,227	14,628,707,029
LN sau thuế cty Mẹ			2,032,620,933	1,983,341,909	7,798,706,083	35,660,667,959

Người lập biểu



Bùi Thu Hằng

Kế toán trưởng



Dương Thị Thái Hương



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ HỢP NHẤT**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	TM	30/09/2023 VNĐ	01/01/2023 VNĐ
<b>Tài sản</b>				
<b>A Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>535,007,938,323</b>	<b>464,346,309,960</b>
<b>I Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.01	<b>106,261,615,474</b>	<b>52,850,588,065</b>
1 Tiền	111		52,111,615,474	20,200,588,065
2 Các khoản tương đương tiền	112		54,150,000,000	32,650,000,000
<b>II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>47,028,482,260</b>	<b>47,028,482,260</b>
1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	121		47,028,482,260	47,028,482,260
<b>III Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>271,852,806,680</b>	<b>230,159,019,847</b>
1 Phải thu khách hàng	131	V.02	57,160,563,072	58,541,135,813
2 Trả trước cho người bán	132	V.03	57,894,193,615	58,315,813,071
3 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	49,350,139,954	47,970,139,954
4 Các khoản phải thu khác	136	V.05	117,787,504,952	84,185,814,438
5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(10,339,594,913)	(18,853,883,429)
<b>IV Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>48,975,218,567</b>	<b>50,402,953,970</b>
1 Hàng tồn kho	141	V.06	48,975,218,567	50,402,953,970
<b>V Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>60,889,815,342</b>	<b>83,905,265,818</b>
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151		58,373,629,008	74,126,479,374
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.07	3,141,952	3,141,952
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2,513,044,382	9,775,644,492
<b>B Tài sản dài hạn (200=210+220+230+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>927,572,993,429</b>	<b>940,118,380,837</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>10,200,000,000</b>	<b>10,200,000,000</b>
1 Phải thu dài hạn khác	216		10,200,000,000	10,200,000,000
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	V.08	<b>2,676,262,250</b>	<b>3,628,775,343</b>
1 Tài sản cố định hữu hình	221		2,676,262,250	3,628,775,343
- Nguyên giá	222		25,715,836,720	25,715,836,720
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(23,039,574,470)	(22,087,061,377)
<b>III Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>8,110,907,657</b>	<b>8,360,459,198</b>
- Nguyên giá	231		10,262,241,524	10,262,241,524
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(2,151,333,867)	(1,901,782,326)
<b>IV Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>893,371,215,411</b>	<b>858,509,417,540</b>
1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.09	893,371,215,411	858,509,417,540
<b>V Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>4,600,000,000</b>	<b>49,755,120,645</b>
1 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.11	4,600,000,000	49,755,120,645
<b>VI Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>8,614,608,111</b>	<b>9,664,608,111</b>
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	1,306,432,514	1,306,432,514
2 Lợi thế thương mại	262		7,308,175,597	8,358,175,597
<b>Tổng cộng tài sản (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1,462,580,931,752</b>	<b>1,404,464,690,797</b>
<b>Nguồn vốn</b>				
<b>A Nợ phải trả (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>1,160,960,761,450</b>	<b>1,104,976,241,712</b>
<b>I Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1,013,137,438,454</b>	<b>950,824,071,201</b>
1 Phải trả người bán	311	V.14	38,259,194,788	54,728,237,538
2 Người mua trả tiền trước	312		40,865,430,734	79,174,202,377
3 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.16	10,475,412,966	8,835,584,230
4 Phải trả người lao động	314		1,264,860,564	1,859,261,392
5 Chi phí phải trả	315	V.17	336,831,750	107,472,825
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		772,828,460,945	652,736,063,346

7 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	318	V.18	86,103,856,227	96,019,541,857
8 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	319	V.15	54,366,468,989	46,008,429,338
9 Quy khen thưởng và phúc lợi	322		8,636,921,491	11,355,278,298
<b>II Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>147,823,322,996</b>	<b>154,152,170,511</b>
1 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		33,172,189,255	30,090,639,675
2 Phải trả dài hạn khác	337	V.19	72,112,276,121	83,414,313,317
3 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	37,837,144,759	37,837,144,759
4 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1,891,640,101	
5 Dự phòng phải trả dài hạn	342		2,810,072,760	2,810,072,760
<b>B Vốn chủ sở hữu (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>301,620,170,302</b>	<b>299,488,449,085</b>
<b>I Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>301,620,170,302</b>	<b>299,488,449,085</b>
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		151,200,000,000	144,000,000,000
1 Thặng dư vốn cổ phần	412		1,273,275,917	1,303,275,917
2 Quỹ đầu tư phát triển	418		15,957,080,715	21,321,489,540
3 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1,535,326,407	1,535,326,407
4 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		59,306,564,355	61,104,550,628
6 Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		1,423,176,288	1,423,176,288
6 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		70,924,746,620	68,800,630,305
<b>II Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
<b>Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1,462,580,931,752</b>	<b>1,404,464,690,797</b>

Người lập biểu



Bùi Thu Hằng

Kế toán trưởng



Dương Thị Thái Hương

Hà Nội ngày 30 tháng 09 năm 2023



Bà Ngọc Long

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ HỢP NHẤT**

( Theo phương pháp trực tiếp )

Quý 3 năm 2023

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2			
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		194,017,710,349	303,160,907,889
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(77,786,368,703)	(222,537,523,223)
3. Tiền chi cho người lao động	03		(17,709,841,715)	(17,055,263,872)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(814,067,764)	(915,586,034)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(7,376,081,382)	(15,957,247,629)
6. Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	06		(3,452,879,677)	406,416,081,607
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(81,621,163,300)	(343,086,988,559)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b> <b>(20=01+02+03+04+05+06+07)</b>	<b>20</b>		<b>5,257,307,808</b>	<b>110,024,380,179</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(9,200,000)	(9,651,515)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS khác	22		8,635,400,226	1,948,257,882
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	23		(138,501,506,000)	(189,100,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24		138,501,506,000	163,700,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(10,000,000,000)	(21,213,944,174)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		19,108,768,438	28,971,117,814
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b> <b>(30=21+22+23+24+25+26+27)</b>	<b>30</b>		<b>17,734,968,664</b>	<b>(15,704,219,993)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn từ CSH	31		7,200,000,000	0
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		68,330,000,000	47,000,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(28,873,423,031)	(69,360,418,053)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(16,237,826,032)	0
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b> <b>40=31+32+33+34+35+36)</b>	<b>40</b>		<b>30,418,750,937</b>	<b>(22,360,418,053)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>53,411,027,409</b>	<b>71,959,742,133</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		52,850,588,065	17,290,225,570
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ				
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>106,261,615,474</b>	<b>89,249,967,703</b>

Hà nội, ngày 30 tháng 09 năm 2023

Người lập biểu

Bùi Thu Hằng

Kế toán trưởng

Dương Thị Thái Hương

Tổng Giám đốc



Bê Ngọc Long

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

### 1. Thông tin khái quát của doanh nghiệp

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội ( gọi tắt là " Công ty"), tiền thân là công ty Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội ( thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội ) chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần theo Quyết định số 8847/QĐ-UB ngày 02/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa của Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội thuộc Tổng Công ty Đầu Tư và Phát triển Nhà Hà Nội. Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0100383878 đăng ký lần đầu ngày 31/03/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 18/09/2023.

Vốn điều lệ của Công ty là 151.200.000.000 đồng, trong đó:

- |                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| - Tỷ lệ cổ phần của nhà nước         | 16.27% |
| - Tỷ lệ cổ phần của các cổ đông khác | 83.73% |

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 6A, Tòa nhà Diamond Flower, 48 đường Lê Văn Lương, phường Nhân chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

#### 1.2 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty theo giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh như sau:

- Đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển nhà;
- Xây dựng và lắp đặt các công trình dân dụng, Công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thể dục thể thao;
- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, các khu công nghiệp và đô thị;
- Xây dựng và lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 35KVA, xây dựng và lắp đặt các hệ thống trang thiết bị điện, cấp thoát nước thông dụng;
- Đào đắp đất đá, nề mộc, bê tông sắt thép trong xây dựng;
- Lắp đặt thiết bị, điện nước dân dụng, các sản phẩm cơ khí xây dựng, thang máy, các cấu kiện gỗ, sắt thép;
- Xây dựng, cải tạo nhà để bán và cho thuê;
- Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị chuyên ngành xây dựng;
- Tư vấn về đầu tư và xây dựng, tư vấn giám sát thi công xây lắp, tư vấn về quản lý Dự án, tư vấn soạn thảo hồ sơ mời thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu, tư vấn về trang thiết bị trong xây lắp cho chủ đầu tư trong và ngoài nước;
- Tư vấn thiết kế kiến trúc, nội ngoại thất, tổng mặt bằng; đối với các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh nhà hàng, khách sạn;
- Kinh doanh lữ hành, du lịch;
- Tổ chức dịch vụ quản lý vận hành và khai thác khu đô thị mới, khu chung cư;
- Hoạt động chính của Công ty là Đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển nhà, xây dựng và lắp đặt các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thể dục thể thao.

### 2. Cơ sở lập báo cáo tài chính và kỳ kế toán

#### Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ( VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan khác tại Việt Nam.

#### Kỳ kế toán năm

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

### 3. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các văn bản hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi chế độ kế toán do Bộ Tài chính ban hành

#### Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Chứng từ ghi sổ

### 4. Các chính sách kế toán áp dụng

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo Tài chính

#### Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo Tài chính tuân thủ theo các chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo

#### Tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có khả năng thanh khoản cao có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá 3 tháng hoặc ít hơn.

#### Các khoản phải thu và dự phòng khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập trên cơ sở đánh giá khả năng thu hồi công nợ của Công ty và theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT - BTC ngày 07/12/2009 về hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

#### Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

#### Tài sản cố định và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm

#### Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình là lợi thế kinh doanh ghi nhận tại thời điểm chuyển giao từ Công ty Nhà nước sang Công ty Cổ phần được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế với thời gian khấu hao là 5 năm.

#### Bất động sản đầu tư



Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của Bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây dựng là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư. Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính từ 12 đến 27 năm.

#### **Xây dựng cơ bản**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Công ty được UBND thành phố Hà Nội giao làm đại diện chủ đầu tư quản lý Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính với tổng số vốn đầu tư khoảng 794 tỷ đồng bằng nguồn vốn Ngân sách nhà nước. Toàn bộ chi phí của dự án này được tập hợp và hạch toán vào tài khoản "Chi phí xây dựng dở dang" và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty

#### **Các khoản trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ, cốp pha đã giao được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian 2 đến 3 năm.

#### **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

#### **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 vô cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty. 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. Công ty được UBND thành phố Hà Nội giao làm đại diện chủ đầu tư quản lý Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính với tổng số vốn đầu tư khoảng 794 tỷ đồng bằng nguồn vốn Ngân sách Nhà nước. Toàn bộ chi phí và nguồn hình thành của dự án được Công ty tập hợp và hạch toán vào tài khoản "Chi phí xây dựng dở dang", "Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản" và đang được trình bày trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty.

#### **Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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 sẽ thu được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng;

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) 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 tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

#### **Hợp đồng xây dựng**

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận

tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp lý được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng

#### **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh

#### **Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

#### **Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu ký trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

#### **Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty mẹ, các công ty con của Công ty mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

## 5. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên Bảng cân đối kế toán , báo cáo kết quả kinh doanh

Đơn vị tính: VND

	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>1. Tiền</b>		
Tiền	52,111,615,474	20,200,588,065
Các khoản tương đương tiền	54,150,000,000	32,650,000,000
	-	-
<b>Cộng</b>	<b>106,261,615,474</b>	<b>52,850,588,065</b>
<b>2. Phải thu của khách hàng</b>	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
- Ban quản lý dự án đầu tư và XD EMICO	6,882,521,963	6,882,521,963
- Công ty CP Đầu tư và TM Hà Nội	5,020,637,875	5,020,637,875
- Ban QLDA ĐT XD công trình giao thông TP Hà Nội	4,968,536,125	4,968,536,125
- Công ty CP bất động sản Land 6	7,466,666,646	7,466,666,646
- Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	32,822,200,463	34,202,773,204
	57,160,563,072	58,541,135,813
<b>Cộng</b>	<b>57,160,563,072</b>	<b>58,541,135,813</b>
<b>3. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	57,894,193,615	58,315,813,071
	57,894,193,615	58,315,813,071
<b>Cộng</b>	<b>57,894,193,615</b>	<b>58,315,813,071</b>
<b>4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
	47,028,482,260	47,028,482,260
	47,028,482,260	47,028,482,260
<b>Cộng</b>	<b>47,028,482,260</b>	<b>47,028,482,260</b>
<b>5. Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội	3,933,439,389	3,933,439,389
Công ty CP bất động sản Land 6	9,226,700,565	9,226,700,565
Các cá nhân khác	36,190,000,000	34,810,000,000
	49,350,139,954	47,970,139,954
<b>Cộng</b>	<b>49,350,139,954</b>	<b>47,970,139,954</b>

	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>6. Các khoản phải thu khác</b>		
- Ký cược, ký quỹ	-	-
- Tạm ứng	22,417,728,206	22,006,022,391
- Phải thu khác	95,369,776,746	62,179,792,047
- Công ty TNHH Viễn Tin HN	34,664,700,000	34,664,700,000
Phải thu khác	60,705,076,746	27,515,092,047
<b>Cộng</b>	<b>117,787,504,952</b>	<b>84,185,814,438</b>

	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>7. Hàng tồn kho</b>		
- Chi phí SX KDDD	48,975,218,567	50,402,953,970
<b>Cộng</b>	<b>48,975,218,567</b>	<b>50,402,953,970</b>

	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>8. Thuế và Các khoản phải thu Nhà nước</b>		
- Thuế GTGT còn được khấu trừ	3,141,952	3,141,952
- Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà Nước:	2,513,044,382	9,775,644,492
<b>Cộng</b>	<b>2,516,186,334</b>	<b>9,778,786,444</b>

Chỉ tiêu	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, t. dẫn	Thiết bị Dụng cụ quản lý	Bất động sản Đầu tư	Cộng
<b>9. Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình</b>					
<b>I. Nguyên giá TSCĐ HH</b>					
1. Số dư tại 01/07/2023	12,991,825,270	11,714,940,453	1,009,070,997	10,262,241,524	35,978,078,244
2. Số tăng trong năm	-	-	-	-	-
- Mua sắm mới					
- Xây dựng mới, khác					
3. Số giảm trong năm	0	0	0	0	-
- Thanh lý, NB..					
- Khác					
4. Số dư tại 30/09/2023	12,991,825,270	11,714,940,453	1,009,070,997	10,262,241,524	35,978,078,244
<b>II. Giá trị đã hao mòn lũy kế</b>					
1. Số dư tại 01/07/2023	12,972,522,486	9,297,185,301	456,281,776	2,068,150,020	24,794,139,583
2. Tăng trong năm	14,025,000	282,655,488	16,904,419	83,183,847	396,768,754
- Trích khấu hao	14,025,000	282,655,488	16,904,419	83,183,847	396,768,754
- Điều chuyển					
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
4. Số dư tại 30/09/2023	12,986,547,486	9,579,840,789	473,186,195	2,151,333,867	25,190,908,337
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
1. Tại ngày 01/07/2023	19,302,784	2,417,755,152	552,789,221	8,194,091,504	11,183,938,661
2. Tại ngày 30/09/2023	5,277,784	2,135,099,664	535,884,802	8,110,907,657	10,787,169,907

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>		
Dự án thuộc nguồn vốn Ngân sách Thành phố	1,438,848,234	1,438,848,234
Dự án kinh doanh của Công ty	891,932,367,177	857,070,569,306
- Trong đó:		
+ Dự án C1 Trung Hòa - Nhân Chính	193,255,296,352	158,585,456,108
+ Dự án 102 Nguyễn Khuyển	222,685,795	222,685,795
+ Dự án CT C2 khu Trung Hòa - Nhân Chính	1,641,419,957	1,641,419,957
+ Dự án 76 Nguyễn Chí Thanh	222,670,122	222,670,122
+ Dự án khu dân cư mới số 2 tại xã Trí Yên - Yên Dũng - Bắc Giang	374,564,815	374,564,815
+ Dự án HH2 thuộc ngòi - Cầu Trại - Trung Văn - Từ Liêm - HN		41,329,885,793
+ Dự án tuyến đường ven biển theo hình thức BT tại tỉnh Phú Yên	702,000	702,000
+ DA ĐTXD hạ tầng KT khu biệt thự số 1 Cái Dăm	15,000,629	15,000,629
+ Đầu tư dự án tại TP Hạ Long	696,200,027,507	654,678,184,087
<b>Cộng</b>	<b>893,371,215,411</b>	<b>858,509,417,540</b>
<b>11. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh</b>	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Công ty CP đầu tư bất động sản & cơ sở hạ tầng Nhân Việt	4,000,000,000	4,000,000,000
- Công ty CP Xây lắp cơ điện Handico 6	600,000,000	600,000,000
- Công ty CP XD và TM Trường Lộc		45,155,120,645
<b>Cộng</b>	<b>4,600,000,000</b>	<b>49,755,120,645</b>
<b>13. Chi phí trả trước</b>	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Ngắn hạn	58,373,629,008	74,126,479,374
- Dài hạn	1,306,432,514	1,306,432,514
<b>Cộng</b>	<b>59,680,061,522</b>	<b>75,432,911,888</b>
<b>14. Phải trả người bán ngắn hạn</b>	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Công ty CP ĐT XD và TM Phú Thái	236,155,940	236,155,940
- Công ty CP tập đoàn địa ốc Viễn Đông	7,259,429,000	7,259,429,000
- Công ty CP Đầu tư và TM Hà Nội	3,727,000,000	3,727,000,000
- Các đối tượng khác	27,036,609,848	43,505,652,598
<b>Cộng</b>	<b>38,259,194,788</b>	<b>54,728,237,538</b>
<b>15. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Vay tổ chức, cá nhân khác	53,545,340,000	34,079,032,243
Vay cá nhân	821,128,989	11,929,397,095
Ngân hàng BIDV Thái Hà	54,366,468,989	46,008,429,338
<b>Cộng</b>	<b>54,366,468,989</b>	<b>46,008,429,338</b>
<b>16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	7,544,364,298	7,251,256,887
- Thuế TNDN	1,968,836,050	622,634,050
- Thuế thu nhập cá nhân	962,212,618	961,693,293
<b>Cộng</b>	<b>10,475,412,966</b>	<b>8,835,584,230</b>

	30/09/2023	01/01/2023
	VNĐ	VNĐ
<b>17. Chi phí phải trả</b>		
Chi phí phải trả	336,831,750	107,472,825
<b>Cộng</b>	<b>336,831,750</b>	<b>107,472,825</b>
<b>18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>		
- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	90,276,008	39,070,299
- Kinh phí công đoàn	549,544,309	587,326,163
- Phải trả các đội xây lắp	300,307,879	328,558,734
- Phải trả cổ tức	7,378,259,068	7,047,420,800
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	77,785,468,963	88,017,165,861
<b>Cộng</b>	<b>86,103,856,227</b>	<b>96,019,541,857</b>
<b>19. Các khoản phải trả dài hạn khác</b>		
- Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh từ Cty CP ĐT và TM Hà Nội theo LD	61,014,054,346	72,516,091,542
- Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh từ Cty CP Đại Hải Hà theo HĐ số 12/2009 ( Dự án	500,000,000	500,000,000
- Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh Cty CP TM Đầu tư DTT VN	9,200,000,000	9,200,000,000
- Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh từ các cá nhân DA HT KT khu biệt thự số 1 Cái Dầm	1,250,000,000	1,050,000,000
- Khác	148,221,775	148,221,775
<b>Cộng</b>	<b>72,112,276,121</b>	<b>83,414,313,317</b>
<b>20. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>		
- Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	37,837,144,759	37,837,144,759
<b>Cộng</b>	<b>37,837,144,759</b>	<b>37,837,144,759</b>
<b>21. Dự phòng phải trả dài hạn</b>		
Chi phí dự phòng phải trả	2,810,072,760	2,810,072,760
<b>Cộng</b>	<b>2,810,072,760</b>	<b>2,810,072,760</b>

## 22. Vốn chủ sở hữu

### a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn Cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>	<b>144,000,000,000</b>	<b>1,303,275,917</b>	<b>15,957,080,715</b>	<b>1,535,326,407</b>	<b>68,501,701,471</b>
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	-	-	<b>6,052,241,952</b>
- Vốn góp của cổ đông	-	-	-	-	-
- Lãi/lỗ	-	-	-	-	6,052,241,952
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	0
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	<b>0</b>
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư 30/06/2023</b>	<b>144,000,000,000</b>	<b>1,303,275,917</b>	<b>15,957,080,715</b>	<b>1,535,326,407</b>	<b>74,553,943,423</b>
<b>Tại ngày 01/07/2023</b>	<b>144,000,000,000</b>	<b>1,303,275,917</b>	<b>15,957,080,715</b>	<b>1,535,326,407</b>	<b>74,553,943,423</b>
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	-	-	<b>2,032,620,933</b>
- Vốn góp của cổ đông	7,200,000,000	-	-	-	-
- Lãi/lỗ	-	-	-	-	2,032,620,933
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	<b>- 17,280,000,000</b>
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	- 17,280,000,000
- Giảm khác	-	-	-	-	-
- Chi cổ tức	-	-	-	-	-
<b>Số dư 30/09/2023</b>	<b>151,200,000,000</b>	<b>1,303,275,917</b>	<b>15,957,080,715</b>	<b>1,535,326,407</b>	<b>59,306,564,356</b>

<b>b. Chi tiết vốn chủ sở hữu</b>	<b>30/09/2023 VNĐ</b>	<b>01/01/2023 VNĐ</b>
- Vốn góp của nhà nước	24,602,450,000	24,602,450,000
- Vốn góp của đối tượng khác	126,597,550,000	119,397,550,000
<b>Cộng</b>	<b>151,200,000,000</b>	<b>144,000,000,000</b>

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

	<b>30/09/2023 VNĐ</b>	<b>01/01/2023 VNĐ</b>
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	144,000,000,000	144,000,000,000
Vốn góp tăng trong năm		
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	151,200,000,000	144,000,000,000

d. Cổ phiếu

	Năm 2023	Năm 2022
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15,120,000	14,400,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15,120,000	14,400,000
Cổ phiếu phổ thông	14,400,000	14,400,000
Cổ phiếu ưu đãi	720,000	
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
Cổ phiếu đang lưu hành	15,120,000	14,400,000
Cổ phiếu phổ thông	14,400,000	14,400,000
Cổ phiếu ưu đãi	720,000	
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành ( VND/CP )	10,000	10,000

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

	30/09/2023	30/09/2022
	VND	VND
<b>23. Doanh thu cung cấp hàng hóa và dịch vụ</b>		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	5,238,735,429	21,101,448,715
Doanh thu kinh doanh và cho thuê BĐS	35,458,135,614	
Doanh thu khác	17,516,661,606	18,788,515,322
<b>Cộng</b>	<b>58,213,532,649</b>	<b>39,889,964,037</b>
	30/09/2023	30/09/2022
	VND	VND
<b>24. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	5,238,735,429	17,942,643,035
Giá vốn của kinh doanh và cho thuê BĐS	28,336,090,987	
Giá vốn khác	14,136,090,278	14,685,290,131
<b>Cộng</b>	<b>47,710,916,694</b>	<b>32,627,933,166</b>
	30/09/2023	30/09/2022
	VND	VND
<b>25. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	347,062,979	1,297,535,065
<b>Cộng</b>	<b>347,062,979</b>	<b>1,297,535,065</b>
	30/09/2023	30/09/2022
	VND	VND
<b>26. Chi phí tài chính</b>		
- Lãi tiền vay	274,327,567	863,552,613
<b>Cộng</b>	<b>274,327,567</b>	<b>863,552,613</b>
	30/09/2023	30/09/2022
	VND	VND
<b>27. Thu nhập khác</b>		
	279,090,909	471,553,802
<b>Cộng</b>	<b>279,090,909</b>	<b>471,553,802</b>
	30/09/2023	30/09/2022
	VND	VND
<b>28. Chi phí khác</b>		
	614,255,803	195,050,233
<b>Cộng</b>	<b>614,255,803</b>	<b>195,050,233</b>



	30/09/2023 VND	30/09/2022 VND
<b>29. Chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí bán hàng</b>		
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	4,502,758,286	4,515,477,120
- Chi phí bán hàng	1,557,720,373	

<b>Cộng</b>	<b>6,060,478,659</b>	<b>4,515,477,120</b>
-------------	----------------------	----------------------

	30/09/2023 VND	30/09/2022 VND
<b>30. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
Lợi nhuận kế toán trước thuế	4,529,707,814	3,807,039,772
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập tính thuế	1,877,427,258	241,585,766
Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập tính thuế		
Thu nhập chịu thuế TNDN		
Thuế suất	,20%	,20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm	-	-
<b>Thuế thu nhập hoãn lại</b>		
<b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>	<b>1,281,427,014</b>	<b>809,725,108</b>

	30/09/2023 VND	30/09/2022 VND
<b>31. Lãi cơ bản trên Cổ phiếu</b>		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp ( VND )	2,898,280,800	2,647,314,664
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu trên cổ phiếu phổ thông ( VND ):		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông ( VND ):	2,898,280,800	2,647,314,664
Các khoản điều chỉnh		
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng PL		
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	14,400,000	14,400,000
Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu ( VND/cổ phiếu )	201	184

Kế toán Trưởng



Dương Thị Thái Hương

Lập ngày 30 tháng 09 năm 2023

Tổng Giám đốc



Bê Ngọc Long