

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>645.927.709.516</b>	<b>535.830.301.076</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	1	<b>2.555.883.500</b>	<b>4.244.607.229</b>
1. Tiền	111		1.329.883.500	3.018.607.229
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.226.000.000	1.226.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>142.025.736.552</b>	<b>147.025.736.552</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		142.025.736.552	147.025.736.552
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>321.630.359.139</b>	<b>276.652.221.530</b>
1. Phải thu khách hàng	131	2	85.081.342.233	98.227.839.159
2. Trả trước cho người bán	132	3	135.027.871.799	118.810.096.271
3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	4	115.602.080.700	73.695.221.693
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(14.080.935.593)	(14.080.935.593)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	5	<b>65.469.942.491</b>	<b>20.845.057.139</b>
1. Hàng tồn kho	141		65.469.942.491	20.845.057.139
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>114.245.787.834</b>	<b>87.062.678.626</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	246.782.520	242.512.278
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		113.999.005.314	86.820.166.348
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.314.537.077.075</b>	<b>1.224.782.350.014</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>30.567.590.220</b>	<b>30.567.590.220</b>
1. Phải thu dài hạn khác	218		30.567.590.220	30.567.590.220
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>80.671.649.233</b>	<b>82.779.189.576</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6	74.316.941.740	76.424.482.083
- Nguyên giá	222		91.853.867.585	91.856.630.327
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(17.536.925.845)	(15.432.148.244)
3. Tài sản cố định vô hình	227		6.354.707.493	6.354.707.493
- Nguyên giá	228		6.354.707.493	6.354.707.493
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	7	<b>16.027.050.982</b>	<b>16.269.344.158</b>
- Nguyên giá	231		22.446.293.664	22.446.293.664
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(6.419.242.682)	(6.176.949.506)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	8	<b>1.185.268.168.939</b>	<b>1.092.980.421.977</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		122.963.399	122.963.399
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.185.145.205.540	1.092.857.458.578
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.002.617.701</b>	<b>2.185.804.083</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	2.002.617.701	2.185.804.083
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		0	0
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.960.464.786.591</b>	<b>1.760.612.651.090</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.475.677.668.151</b>	<b>1.273.717.152.013</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>834.536.566.246</b>	<b>845.125.828.337</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311		108.485.773.881	248.505.077.144
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	10	3.919.181.556	9.336.573.701
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	11	1.504.739.206	17.106.013.937
4. Phải trả người lao động	314		654.504.159	1.676.476.442
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	12	19.756.209.975	37.950.867.994
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	13	53.836.652.547	21.027.255.005
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	14	644.987.660.122	508.131.719.314
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.391.844.800	1.391.844.800
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>641.141.101.905</b>	<b>428.591.323.676</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	15	722.539.039	722.539.039
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	12	640.002.056.777	427.106.234.278
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		416.506.089	762.550.359
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>484.787.118.440</b>	<b>486.895.499.077</b>
<b>I. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	16	<b>484.787.118.440</b>	<b>486.895.499.077</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		239.992.700.000	239.992.700.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		239.992.700.000	239.992.700.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.179.502.900	2.179.502.900
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(60.000)	(60.000)
4. Quỹ dự đầu tư phát triển	418		9.812.334.641	9.812.334.641
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		162.286.150.899	164.394.531.536
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		164.740.575.807	79.824.177.290
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(2.454.424.908)	84.570.354.246
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	421		70.516.490.000	70.516.490.000
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.960.464.786.591</b>	<b>1.760.612.651.090</b>

TP Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2023

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Hải Yến

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Hiền



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**QUÝ I/2023**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý I/2023	Lũy kế đến cuối Quý I/2023	Quý I/2022	Lũy kế đến cuối Quý I/2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17	22.472.314.442	22.472.314.442	18.220.535.668	18.220.535.668
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-			
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		22.472.314.442	22.472.314.442	18.220.535.668	18.220.535.668
4. Giá vốn hàng bán	11	18	18.454.689.734	18.454.689.734	16.422.566.876	16.422.566.876
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		4.017.624.708	4.017.624.708	1.797.968.792	1.797.968.792
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	1.455.283.457	1.455.283.457	2.626.777.541	2.626.777.541
7. Chi phí tài chính	22	20	4.903.400.447	4.903.400.447	2.881.246.871	2.881.246.871
<i>Trong đó: Lãi vay phải trả</i>	23		4.886.550.182	4.886.550.182	2.855.625.149	2.855.625.149
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh				-		
9. Chi phí bán hàng	25			-		
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		3.070.871.979	3.070.871.979	1.565.888.430	1.565.888.430
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		(2.501.364.261)	(2.501.364.261)	(22.388.968)	(22.388.968)
12. Thu nhập khác	31		60.567.646	60.567.646	257.201.158	257.201.158

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý I/2023	Lũy kế đến cuối Quý I/2023	Quý I/2022	Lũy kế đến cuối Quý I/2022
13. Chi phí khác	32		13.628.293	13.628.293	662	662
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		46.939.353	46.939.353	257.200.496	257.200.496
16. Tổng lợi nhuận trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(2.454.424.908)	(2.454.424.908)	234.811.528	234.811.528
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51				407.115.504	407.115.504
17. Chi phí thuế TNDN được hoãn lại	52				(330.445.572)	(330.445.572)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(2.454.424.908)	(2.454.424.908)	158.141.596	158.141.596
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		-	-	-	-
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		(2.454.424.908)	(2.454.424.908)		
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	21	(102,3)		6,6	6,6

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Hải Yến

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Hiền

TP Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2023

TÔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Tất Thành

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
**Quý I/2023**  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I/2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I/2022
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>(2.454.424.908)</b>	<b>234.811.528</b>
<b>2. Điều chỉnh các khoản</b>			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2.367.070.777	1.464.824.964
- Các khoản dự phòng	03	(1.730.221.352)	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(10.062.842.521)	(2.622.566.568)
- Chi phí lãi vay	06	5.246.803.989	2.851.329.259
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
<b>3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>(6.633.614.015)</b>	<b>1.928.399.183</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(76.646.436.741)	31.870.942.268
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(44.624.885.352)	(46.733.777.278)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(125.813.356.747)	(49.506.674.625)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	171.255.534	199.108.254
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		33.645.000.000
- Tiền lãi vay đã trả	14	(4.957.543.170)	(2.894.636.065)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(15.462.396.514)	(559.962.704)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(273.966.977.005)</b>	<b>(32.051.600.967)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(94.581.525.042)	(9.413.497.143)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22		
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	1.750.000.000	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		40.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	5.000.000.000	(69.052.491.991)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	2.000.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	10.113.158.963	2.632.558.349
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(75.718.366.079)</b>	<b>(35.833.430.785)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>	<b>32</b>		
1. Tiền thu từ đi vay	33	490.216.615.854	153.435.241.869
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(142.214.852.547)	(83.915.756.228)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	50		-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>60</b>	<b>348.001.763.307</b>	<b>69.519.485.641</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>70</b>	<b>(1.683.579.777)</b>	<b>1.634.453.889</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>		<b>4.239.463.277</b>	<b>539.048.387</b>
Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái đến quy đổi ngoại tệ		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>		<b>2.555.883.500</b>	<b>2.173.502.276</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU

Nguyễn Thị Hải Yến

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lê Thị Hiền

Tp Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2023



Đặng Tất Thành

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/2023

### 1. THÔNG TIN CHUNG

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần ANI là doanh nghiệp được chuyển đổi từ Chi nhánh Tổng Công ty Sông Đà tại Thành phố Hồ Chí Minh theo quyết định số 1716/QĐ-BXD ngày 24 tháng 12 năm 2003 của Bộ Trưởng Bộ Xây Dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103002194, đăng ký lần đầu ngày 22 tháng 03 năm 2004 và đăng ký thay đổi lần thứ mười bảy ngày 13 tháng 06 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 14B Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty là 239.992.700.000 đồng; tương đương 23.999.270 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### Ngành nghề kinh doanh

- Đầu tư, kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị;
- Đầu tư, kinh doanh các công trình thủy điện vừa và nhỏ;
- Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, buu điện, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước, công trình đường dây và trạm biến áp;
- Sản xuất kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị (không sản xuất tại trụ sở);
- Khảo sát địa hình, địa chất, đo đạc phục vụ thi công và quan trắc biến dạng công trình;
- Tiếp nhận, vận tải vật tư, thiết bị;
- Sản xuất, mua bán điện (không sản xuất tại trụ sở);
- Đào tạo dạy nghề;
- Mua bán và nuôi trồng thủy sản (không gây ô nhiễm môi trường);
- Trồng rừng;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh (không hoạt động tại trụ sở);
- Mua bán thiết bị máy công nghiệp, nguyên vật liệu sản xuất ngành công nghiệp và các thiết bị ngành xây dựng;
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế kiến trúc công trình, quy hoạch xây dựng./.

### 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

#### 2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

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

##### Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

##### Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

##### Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

### 2.3 . Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Trong báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ được loại trừ.

### 2.4 . Công cụ tài chính

*Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

### 2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 2.6 . Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

### 2.7 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp trực tiếp theo từng dự án và phân bổ tương ứng với doanh thu chưa ghi nhận đến thời điểm cuối kỳ theo doanh thu ước tính của dự án.

Các dự án đầu tư thực hiện theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác và các thỏa thuận trong hợp đồng hợp tác kinh doanh. Theo đó:

- Công ty tạm thời ghi nhận toàn bộ chi phí đầu tư của hoạt động liên doanh trên Báo cáo tài chính của Công ty. Thực hiện các nghĩa vụ về thuế chung với các hoạt động sản xuất kinh doanh khác của Công ty;

- Khi các bên thống nhất phương án phân chia kết quả kinh doanh của hoạt động liên doanh, Công ty sẽ căn cứ vào phương án đã được thống nhất này để tiến hành hạch toán và phân chia kết quả kinh doanh của hoạt động liên doanh cho các bên khác trong liên doanh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.8 . Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	07 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 07 năm
- Phương tiện vận tải	08 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất	12 năm
- Phần mềm máy tính	05 năm
- Tài sản cố định khác	05 năm

## 2.9 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
--------------------------	--------

## 2.10 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là “tương đương tiền”;
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán: nếu chứng khoán đã được niêm yết thì giá trị thị trường được tính theo giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) hoặc giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE); nếu chứng khoán chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán thì giá trị thị trường được xác định theo giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) tại ngày lập dự phòng hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng. Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán thì Công ty không trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán. Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi thì giá trị thị trường là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.

- Đối với các khoản đầu tư dài hạn vào tổ chức kinh tế khác: mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính của tổ chức kinh tế khác tại thời điểm trích lập dự phòng

## 2.11 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.



Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

### 2.12 . Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

### 2.13 . 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 năm 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.

### 2.14 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch 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. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

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.

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 Nghị quyết về chia cổ tức của Đại hội đồng cổ đông.

### 2.15 . Ghi nhận doanh thu

*Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:*

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm/hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa/quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
  - Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
  - Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

**2.16 . Ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**2.17 . Các khoản thuế**

*Thuế hiện hành*

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm tài chính hiện hành và các kỳ kế toán trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc năm tài chính.

**2.18 . Báo cáo bộ phận**

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**1 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Tiền mặt	81.646.805	241.090.813
Tiền gửi ngân hàng	1.248.236.695	2.777.516.416
Các khoản tương đương tiền	1.226.000.000	1.226.000.000
	<u><b>2.555.883.500</b></u>	<u><b>4.244.607.229</b></u>

**2 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Xí nghiệp Hà Châu 2	1.087.150.000	1.087.150.000
Công ty K&N	1.169.682.233	1.169.682.233
Công ty Cổ phần xây dựng nội thất DH	64.770.155	2.272.330.139
Công ty cổ phần xây dựng S55	15.167.332.309	25.697.510.104
Các khoản phải thu của các khách hàng khác	67.592.407.536	68.001.166.683
	<b><u>85.081.342.233</u></b>	<b><u>98.227.839.159</u></b>

**3 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Công ty TNHH Minh Bạch	-	8.254.021.224
Liên doanh Công ty TNHH Cơ điện Kim Luân Triết Giang (JINLUN) và Công ty TNHH Cơ điện Harbin (HEC)	118.903.489.142	97.687.246.400
Các đối tượng khác	16.124.382.657	12.868.828.647
	<b><u>135.027.871.799</u></b>	<b><u>118.810.096.271</u></b>

**4 . PHẢI THU KHÁC**

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Tạm ứng	83.786.351.641	54.631.688.195
Ký cược, ký quỹ	50.825.614	70.825.614
Phải thu tiền nguyên vật liệu, thành phẩm của xưởng phụ gia bê tông	5.589.917.763	5.589.917.763
Phải thu Cty TNHH K&N tiền hợp tác đầu tư dự án Hiệp Bình Chánh	4.315.750.622	4.315.750.622
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	387.385.718	351.309.006
Ông Đoàn Anh Tuấn	1.601.871.300	1.601.871.300
Phải thu khác	19.869.978.042	7.133.859.193
	<b><u>115.602.080.700</u></b>	<b><u>73.695.221.693</u></b>

**5. HÀNG TỒN KHO**

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Hàng hóa	5.196.734.464	5.507.587.286
Nguyên vật liệu	9.183.578.121	3.099.148.322
Chi phí SX, KD dở dang	50.623.145.406	11.944.603.636
Công cụ, dụng cụ	466.484.500	293.717.895
	<u><b>65.469.942.491</b></u>	<u><b>20.845.057.139</b></u>

**6. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	TSCĐ Hữu hình khác VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>						
Số đầu kỳ (01/01/2023)	19.950.863.204	60.180.531.519	10.706.970.727	305.600.000	712.664.877	91.856.630.327
Tăng trong kỳ	177.237.258	-	-	-	-	177.237.258
Hợp nhất từ Công ty con trong năm						-
Giảm trong kỳ	-	(180.000.000)				(180.000.000)
<b>Số cuối kỳ (31/03/2023)</b>	<b>20.128.100.462</b>	<b>60.000.531.519</b>	<b>10.706.970.727</b>	<b>305.600.000</b>	<b>712.664.877</b>	<b>91.853.867.585</b>
<b>Hao mòn TSCĐ</b>						
Số đầu kỳ (01/01/2023)	2.564.192.497	11.074.247.278	1.537.606.270	51.267.540	204.834.659	15.432.148.244
Tăng trong kỳ (Trích khấu hao)	199.459.623	840.077.905	342.404.172	12.111.249	30.988.032	1.425.040.981
Giảm trong kỳ	-	20.000.000				20.000.000
Giảm khác		616.971.378				699.736.620
Hợp nhất từ Công ty con trong năm	82.765.242					
<b>Số cuối kỳ (31/03/2023)</b>	<b>2.846.417.362</b>	<b>12.531.296.561</b>	<b>1.880.010.442</b>	<b>63.378.789</b>	<b>235.822.691</b>	<b>17.536.925.845</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu kỳ (01/01/2023)	17.386.670.707	49.106.284.241	9.169.364.457	254.332.460	507.830.218	76.424.482.083
Số cuối kỳ (31/03/2023)	17.281.683.100	47.469.234.958	8.826.960.285	242.221.211	476.842.186	74.316.941.740

**7. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số đầu kỳ	22.446.293.664	22.316.414.491
Tăng trong kỳ		129.879.173
- Giảm khác		
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>22.446.293.664</b>	<b>22.446.293.664</b>
<b>Hao mòn</b>		
Số đầu kỳ	6.176.949.506	6.326.432.344
Tăng trong kỳ	242.293.176	995.192.550
Giảm trong kỳ		1.144.675.388
<b>Số cuối năm</b>	<b>6.419.242.682</b>	<b>6.176.949.506</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số đầu kỳ	16.269.344.158	15.989.982.147
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>16.027.050.982</b>	<b>16.269.344.158</b>

**8. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN**

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Các Dự án khác	122.963.399	122.963.399
Dự án Khu du lịch Thác Ba giọt	56.702.028.615	55.314.732.452
Chi phí đầu tư dự án Thủy điện Phú Tân 2 (*)	1.128.443.176.925	1.037.542.726.126
	<b>1.185.268.168.939</b>	<b>1.092.980.421.977</b>

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	246.782.520	242.512.278
Dài hạn	2.002.617.701	2.185.804.083
	<b>2.249.400.221</b>	<b>2.428.316.361</b>

**11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty cổ phần Sông Đà 505	12.122.066.756	40.716.197.359
Công ty cổ phần xây dựng S55	9.726.979.395	77.503.367.229
Công ty CP Đầu tư xây dựng Cơ sở hạ tầng Hoàng Nguyên	-	21.135.548.060
Công ty CP Xây Dựng Phước Thành	28.239.547.984	49.619.836.173
Công ty TNHH XD Kỹ Thuật Cơ Điện VNEC	12.081.889.326	7.046.471.421
Công ty cổ phần Đất Xanh Premium	-	2.440.000.000
Công ty CP Kết cấu thép và Thiết bị nâng hạ Hoàng Anh	14.321.780.000	18.113.778.333
Khách hàng khác	31.993.510.420	31.929.878.569
	<b>108.485.773.881</b>	<b>248.505.077.144</b>

**11 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty CP Tư vấn và Xây dựng Công trình Thủy lợiThủy điện	3.910.473.727	9.317.295.872
Khách hàng khác	8.707.829	19.277.829
	<u><b>3.919.181.556</b></u>	<u><b>9.336.573.701</b></u>

**11 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra phải nộp	247.800.224	377.574.783
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	15.430.917.602
Thuế thu nhập cá nhân	16.979.204	58.173.227
Các loại thuế khác	1.239.959.778	1.239.348.325
	<u><b>1.504.739.206</b></u>	<u><b>17.106.013.937</b></u>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**12 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Dự án Sông Đà Riverside	3.550.859.650	3.550.859.650
Trích trước lãi vay	12.520.644.595	12.609.799.657
Thù lao Hội đồng Quản trị	270.000.000	216.000.000
Trích trước lãi tiền nhận trước của khách hàng	-	155.491.682
Dự án chung cư Osimi Phú Mỹ	3.338.580.366	21.331.169.769
Chi phí khác	76.125.364	87.547.236
	<u><b>19.756.209.975</b></u>	<u><b>37.950.867.994</b></u>

**13 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	10.356.000	2.976.000
Phải trả tiền góp vốn của khách hàng dự án Sông Đà Riverside	188.534.004	188.534.004
Phải trả tiền lệ phí làm sổ đỏ Dự án Hiệp Bình Chánh	270.681.200	270.681.200
Phải trả, phải nộp dự án Osimi Tower	171.277.187	171.277.187
Phải trả kinh phí bảo trì Dự án Khu dân cư Sông Đà IDC Tower	770.000.000	770.000.000
Phải trả khách hàng Dự án Osimi Phú Mỹ	1.974.885.018	14.746.298.779
Phải trả khác	50.450.919.138	4.877.487.835
	<u><b>53.836.652.547</b></u>	<u><b>21.027.255.005</b></u>



**14 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Vay ngắn hạn	644.987.660.122	508.131.719.314
Vay dài hạn	640.002.056.777	427.106.234.278
	<u><u>1.284.989.716.899</u></u>	<u><u>935.237.953.592</u></u>

**15 . PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
<b>Nhận ký cược ký quỹ dài hạn</b>		
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	722.539.039	722.539.039
CÔNG TY CỔ PHẦN TRUYỀN THÔNG GAPIT	63.630.000	63.630.000
Bà Lê Thị Kim Anh CMND 205420040 (thuê mặt bằng giữ trẻ)	62.400.000	62.400.000
CN viện nghiên cứu kinh tế xây dựng và đô thị tại thành phố Đà Nẵng	20.124.000	20.124.000
Nguyễn Thị Bích Thủy (Thuê mặt bằng Lầu 3)	20.988.019	20.988.019
Công ty TNHH LUNA NEXUS VN INC	149.126.250	149.126.250
Công ty TNHH NAKAMURA (VN)	175.500.000	175.500.000
Công ty cổ phần Chứng khoán FPT - Chi nhánh Tp.HCM	230.770.770	230.770.770
	<u><u>722.539.039</u></u>	<u><u>722.539.039</u></u>

**16 . NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**

*Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu*

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/01/2022</u>	<u>31/03/2023</u>	<u>01/01/2022</u>
	Tỷ lệ %	Tỷ lệ %	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông khác	100,00%	100,00%	239.992.700.000	239.992.700.000
			<u><u>239.992.700.000</u></u>	<u><u>239.992.700.000</u></u>
Số lượng cổ phiếu quỹ:			6	6

**Cổ phiếu**

	Kỳ này (Quý I/2023)	Kỳ trước (Quý I/2022)
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	23.999.270	23.999.270
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	23.999.270	23.999.270
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	23.999.270	23.999.270
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	23.999.270	23.999.270
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	6	6
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần):	10.000	10.000

**17 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Kỳ này (Quý I/2023)	Kỳ trước (Quý I/2022)
	VND	VND
Doanh thu cho thuê văn phòng	920.717.640	697.356.380
Doanh thu dịch vụ quản lý tòa nhà	1.008.446.468	215.379.747
Doanh thu thương mại	17.366.789.179	14.941.292.102
Doanh thu DV CC OSIMI	89.636.363	1.710.236.883
Doanh thu tại văn phòng	136.363.635	138.047.137
Doanh thu khác	2.950.361.157	518.223.419
	-	
	<b>22.472.314.442</b>	<b>18.220.535.668</b>

**18 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Kỳ này (Quý I/2023)	Kỳ trước (Quý I/2022)
	VND	VND
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng	328.452.228	289.727.795
Giá vốn dịch vụ quản lý tòa nhà	117.303.049	45.504.814
Giá vốn tại văn phòng	95.951.915	161.941.463
Giá vốn thương mại	16.110.981.196	14.757.163.342
Giá vốn DV CC OSIMI	766.121.536	769.384.236
Giá vốn kinh doanh khác	1.035.879.810	398.845.226
	<b>18.454.689.734</b>	<b>16.422.566.876</b>

**19 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Kỳ này (Quý I/2023)	Kỳ trước (Quý I/2022)
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.455.283.457	2.626.777.541
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm		
	<b>1.455.283.457</b>	<b>2.626.777.541</b>

**20 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Kỳ này (Quý I/2023)	Kỳ trước (Quý I/2022)
	VND	VND
Chi phí đánh giá chênh lệch tỷ giá	8.138.518	
Chi phí lãi vay	4.895.261.929	2.855.625.149
Khác		25.621.722
	<b>4.903.400.447</b>	<b>2.881.246.871</b>

**21 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Kỳ này (Quý I/2023)	Kỳ trước (Quý I/2022)
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(2.454.424.908)	158.141.596
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(2.454.424.908)	158.141.596
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	23.999.270	23.999.270
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	23.999.270	23.999.270
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<b>(102,3)</b>	<b>6,6</b>

**22 . THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**a. Các bên liên quan**

<b>Công ty liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Ông Đặng Quang Đạt	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh	Thành viên Hội đồng quản trị
Bà Đinh Thị Thanh Bình	Người có liên quan đến Tổng Giám đốc
Công ty CP Sông Đà 505	Công ty có liên quan đến Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Công ty CP Xây dựng S55	Công ty có liên quan đến Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Công ty CP Anza	Công ty có liên quan đến Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Công ty CP Đầu tư Anzen	Công ty có liên quan đến Chủ tịch Hội đồng Quản trị

**b. Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan phát sinh trong Quý 1/2023**

	<b>31/03/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
<b>Công ty CP Sông Đà 505</b>		
- Phải thu ngắn hạn khách hàng	100.000.000	-
- Phải trả nhà cung cấp ngắn hạn	12.122.066.756	41.116.128.003
- Phải trả khác	-	-
<b>Công ty CP Xây dựng S55</b>		
- Phải thu ngắn hạn khách hàng	15.167.332.309	25.697.510.104
- Trả trước cho người bán ngắn hạn	-	-
- Phải trả nhà cung cấp ngắn hạn	9.726.979.395	77.503.367.229
<b>Ông Đặng Quang Đạt</b>		
- Phải trả ngắn hạn khác	3.500.000.000	3.500.000.000
- Phải trả khoản vay	100.701.878.869	48.482.878.869
<b>Bà Đinh Thị Thanh Bình</b>		
- Phải thu tạm ứng	18.910.846.133	19.254.393.073
- Phải trả khoản vay	238.352.586.790	165.463.141.790
- Phải trả ngắn hạn khác	45.557.999.995	-
<b>Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh</b>		
- Tạm ứng	300.000.000	300.000.000

Công ty Cổ phần ANI

**c. Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và thu nhập của Ban lãnh đạo**

		Quý I năm 2023	Quý I năm 2022
<b>Thù lao Hội đồng Quản trị</b>			
Ông Đặng Quang Đạt	Chủ tịch	18.000.000	18.000.000
Ông Bùi Văn Hùng	Thành viên	12.000.000	12.000.000
Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh	Thành viên	12.000.000	12.000.000
<b>Thù lao ban kiểm soát</b>			
Nguyễn Thùy Dương	Trưởng ban	6.000.000	6.000.000
Lại Thế Hiền	Thành viên	3.000.000	3.000.000
Lê Đức Tâm	Thành viên	3.000.000	3.000.000
<b>Thu nhập Ban lãnh đạo</b>			
Ông Đặng Tất Thành	Tổng Giám đốc	184.040.000	146.040.000
Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh	Phó Tổng Giám đốc	169.040.000	128.040.000

**23 . THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC**

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình.

**24 . THÔNG TIN VỀ SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Quý I/2022 và Thông tư số 200/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Thị Hải Yến

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Hiền

