

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
BẤT ĐỘNG SẢN TASECO**

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

Số: 02/2024/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 03 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây viết tắt là “Công ty” hoặc “Taseco Land”).

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2023 của Công ty, bao gồm các nội dung:

1. Báo cáo kiểm toán độc lập.
2. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023.
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023.
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2023.
5. Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2023.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận: ✓

- Như kính gửi;
- Ban Kiểm soát (đ/b);
- Lưu: VT, PC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH** ✓



Phạm Ngọc Thanh

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023





Building a better
working world

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.



Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội

Phùng Mạnh Phú
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2598-2023-004-1

Lê Hồng Vân
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4432-2023-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2024



==
T
H
V
A
H
V
O
1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.565.269.025.083	2.748.014.631.574
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	171.776.740.961	286.797.710.211
111	1. Tiền		19.885.197.453	237.443.240.211
112	2. Các khoản tương đương tiền		151.891.543.508	49.354.470.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		17.371.000.000	21.579.880.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	13.870.159.077
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(2.061.279.077)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	17.371.000.000	9.771.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.193.813.418.332	576.751.317.122
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	783.014.606.404	366.238.291.660
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	83.042.252.540	116.863.484.970
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	258.027.200.000	4.300.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	70.835.854.930	90.456.036.034
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7.1,7,2	(1.106.495.542)	(1.106.495.542)
140	IV. Hàng tồn kho	10	3.101.317.842.242	1.746.153.939.151
141	1. Hàng tồn kho		3.101.317.842.242	1.746.153.939.151
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		80.990.023.548	116.731.785.090
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	12.195.260.502	28.955.256.332
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		68.794.763.046	87.776.528.758

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.808.916.519.872	2.910.799.435.245
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		12.695.908.966	11.878.908.966
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	12.695.908.966	11.878.908.966
220	II. Tài sản cố định		6.292.789.676	9.518.291.816
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	6.229.774.301	9.501.569.588
222	Nguyên giá		22.810.438.989	22.365.103.898
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(16.580.664.688)	(12.863.534.310)
227	2. Tài sản cố định vô hình		63.015.375	16.722.228
228	Nguyên giá		302.560.000	233.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(239.544.625)	(216.277.772)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	-	5.425.649.630
231	1. Nguyên giá		48.701.493.330	48.701.493.330
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(48.701.493.330)	(43.275.843.700)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		342.490.638.620	271.725.893.169
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	342.490.638.620	271.725.893.169
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	16	3.423.954.163.790	2.586.013.448.524
251	1. Đầu tư vào công ty con		3.384.286.646.584	2.567.741.931.318
252	2. Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết		7.000.000.000	7.000.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		34.078.500.000	12.682.500.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.410.982.794)	(1.410.982.794)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		23.483.018.820	26.237.243.140
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	15.947.635.462	5.680.348.371
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.3	7.535.383.358	20.556.894.769
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		8.374.185.544.955	5.658.814.066.819

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		4.764.722.988.915	2.477.877.566.355
310	I. Nợ ngắn hạn		2.568.860.672.599	2.328.290.546.879
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	509.713.130.207	660.317.651.298
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		13.612.618.206	213.124.393.883
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	423.368.625.126	126.721.982.910
314	4. Phải trả người lao động		12.932.186.734	12.915.169.814
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	191.202.001.923	357.904.341.631
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	538.445.379.664	64.902.522.520
320	7. Vay ngắn hạn	21	874.756.730.739	889.204.484.823
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	4.830.000.000	3.200.000.000
330	II. Nợ dài hạn		2.195.862.316.316	149.587.019.476
333	1. Chi phí phải trả dài hạn		-	26.106.508.982
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	279.924.857.736	122.168.510.494
338	3. Vay dài hạn	21	1.905.937.458.580	1.312.000.000
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn		10.000.000.000	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.609.462.556.040	3.180.936.500.464
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	3.609.462.556.040	3.180.936.500.464
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		2.970.000.000.000	2.700.000.000.000
411a	- Cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết		2.970.000.000.000	2.700.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		109.480.005.000	109.480.005.000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		529.982.551.040	371.456.495.464
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		47.456.495.464	1.874.352.569
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		482.526.055.576	369.582.142.895
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8.374.185.544.955	5.658.814.066.819

Vũ Thị Khánh Hà
Người lập

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

Nguyễn Thị Kim Ngân
Kế toán trưởng

Nguyễn Trần Tùng
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	2.677.373.620.714	2.842.196.701.340
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	2.677.373.620.714	2.842.196.701.340
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(1.876.620.936.589)	(2.127.139.318.911)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		800.752.684.125	715.057.382.429
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	33.744.330.965	45.367.686.229
22	7. Chi phí tài chính	26	(49.285.711.733)	(17.137.178.545)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(48.899.268.384)	(13.610.121.332)
25	8. Chi phí bán hàng	27	(73.113.573.287)	(206.727.942.327)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(96.557.681.692)	(78.353.166.557)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		615.540.048.378	458.206.781.229
31	11. Thu nhập khác	28	15.082.703.859	5.167.879.263
32	12. Chi phí khác		(4.822.113.033)	(2.438.236.131)
40	13. Lợi nhuận khác		10.260.590.826	2.729.643.132
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		625.800.639.204	460.936.424.361
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(124.830.229.582)	(88.259.228.193)
52	16. Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	30.3	(13.614.354.046)	404.946.727
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		487.356.055.576	373.082.142.895

W
Vũ Thị Khánh Hà
Người lập

Nguyễn Thị Kim Ngân
Nguyễn Thị Kim Ngân
Kế toán trưởng

Nguyễn Trần Tùng
Nguyễn Trần Tùng
Tổng Giám đốc



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế		625.800.639.204	460.936.424.361
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình		9.166.046.861	47.379.739.673
03	Các khoản dự phòng		(2.061.279.077)	3.472.261.871
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	24.2	(31.407.220.965)	(45.266.204.992)
06	Chi phí lãi vay	26	48.899.268.384	13.610.121.332
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		650.397.454.407	480.132.342.245
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(494.635.766.175)	68.117.039.817
10	Tăng hàng tồn kho		(1.228.453.430.145)	(125.952.449.820)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		373.919.505.120	(407.382.580.184)
12	Giảm chi phí trả trước		6.492.708.739	39.679.015.116
13	(Giảm)/tăng chứng khoán kinh doanh		13.870.159.077	(13.870.159.077)
14	Tiền lãi vay đã trả		(112.687.311.247)	(89.891.554.490)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(158.298.440.244)	(33.950.133.813)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.200.000.000)	(2.499.500.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(952.595.120.468)	(85.617.980.206)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ") và các tài sản dài hạn khác		(83.330.579.246)	(27.183.790.928)
23	Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(410.298.771.339)	(6.056.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		56.020.000.000	108.875.824.845
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(680.386.942.578)	(802.022.956.800)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		51.240.000.000	300.071.015.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		65.030.650.290	48.350.218.558
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(1.001.725.642.873)	(377.965.689.325)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phần		-	550.000.055.000
33	Tiền thu từ đi vay		3.639.683.131.370	1.275.836.989.997
34	Tiền trả nợ gốc vay		(1.746.576.829.669)	(1.298.541.601.022)
36	Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu		(53.806.507.610)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		1.839.299.794.091	527.295.443.975
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(115.020.969.250)	63.711.774.444
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		286.797.710.211	223.085.935.767
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	171.776.740.961	286.797.710.211

Vũ Thị Khánh Hà
Người lập

Nguyễn Thị Kim Ngân
Kế toán trưởng

Nguyễn Trần Tùng
Tổng Giám đốc



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.706.231.935.650	4.165.142.605.508
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	289.029.511.028	466.189.442.696
111	1. Tiền		75.756.229.651	268.235.036.681
112	2. Các khoản tương đương tiền		213.273.281.377	197.954.406.015
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		77.921.000.000	76.579.880.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	13.870.159.077
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(2.061.279.077)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	77.921.000.000	64.771.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.357.886.282.118	1.018.093.093.431
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	872.511.576.039	449.828.065.252
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	308.617.729.354	182.074.715.218
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	117.575.600.000	336.500.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	68.986.292.465	58.795.017.421
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(9.804.915.740)	(9.104.704.460)
140	IV. Hàng tồn kho	11	3.840.997.437.291	2.440.406.079.430
141	1. Hàng tồn kho		3.840.997.437.291	2.440.406.079.430
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		140.397.705.213	163.874.109.951
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	21.468.589.902	30.490.733.067
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		116.026.383.713	133.378.422.016
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	21	2.902.731.598	4.954.868

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.231.571.300.703	3.676.637.847.185
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.033.583.714.797	813.791.565.081
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	35	831.157.120.000	664.057.120.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	216.717.748.597	156.880.021.981
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	9	(14.291.153.800)	(7.145.576.900)
220	II. Tài sản cố định		571.002.721.778	125.819.239.502
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	554.550.918.516	124.762.504.976
222	Nguyên giá		623.556.598.313	175.602.628.161
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(69.005.679.797)	(50.840.123.185)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	16.451.803.262	1.056.734.526
228	Nguyên giá		18.770.126.645	3.003.491.823
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.318.323.383)	(1.946.757.297)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	330.660.384.859	296.664.083.334
231	1. Nguyên giá		392.623.837.186	369.157.841.834
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(61.963.452.327)	(72.493.758.500)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	16	1.955.519.731.528	2.329.687.282.378
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		316.022.120.710	305.516.476.704
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.639.497.610.818	2.024.170.805.674
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	18	44.962.437.338	32.399.613.073
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		7.678.820.132	16.511.995.867
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		45.274.600.000	23.878.600.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(7.990.982.794)	(7.990.982.794)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		295.842.310.403	78.276.063.817
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	96.282.964.169	15.849.442.520
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34.3	21.901.488.449	25.549.253.415
269	3. Lợi thế thương mại	19	177.657.857.785	36.877.367.882
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		9.937.803.236.353	7.841.780.452.693

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2023


Đơn vị tính: VND


Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.949.656.731.738	4.058.597.660.296
310	I. Nợ ngắn hạn		3.468.287.530.684	3.576.556.512.406
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	20.1	474.398.707.705	1.242.325.307.030
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20.2	25.717.251.219	214.992.720.164
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	457.156.773.071	170.057.591.928
314	4. Phải trả người lao động		32.585.608.921	24.962.016.963
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	230.036.094.499	363.986.725.145
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	8.992.592.388	4.510.720.833
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	24	1.105.877.451.699	611.472.437.834
320	8. Vay ngắn hạn	25	1.126.199.711.930	939.275.653.257
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	26	7.323.339.252	4.973.339.252
330	II. Nợ dài hạn		2.481.369.201.054	482.041.147.890
333	1. Chi phí phải trả dài hạn		-	26.106.508.982
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	29.442.197.141	-
337	3. Phải trả dài hạn khác	24	214.602.766.485	136.822.131.230
338	4. Vay dài hạn	25	2.136.654.386.751	226.459.370.625
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34.3	90.417.989.406	91.334.894.976
342	6. Dự phòng phải trả dài hạn		10.251.861.271	1.318.242.077


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.988.146.504.615	3.783.182.792.397
410	I. Vốn chủ sở hữu	27	3.988.146.504.615	3.783.182.792.397
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		2.970.000.000.000	2.700.000.000.000
411a	- Cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết		2.970.000.000.000	2.700.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		109.480.005.000	109.480.005.000
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		6.315.008.316	6.315.008.316
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		447.780.350.052	403.297.980.731
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		79.326.438.019	50.482.096.948
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		368.453.912.033	352.815.883.783
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		454.571.141.247	564.089.798.350
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		9.937.803.236.353	7.841.780.452.693


Vũ Thị Khánh Hà
Người lập


Nguyễn Thị Kim Ngân
Kế toán trưởng


Nguyễn Trần Tùng
Tổng Giám đốc



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	3.237.612.289.032	2.829.021.097.739
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	3.237.612.289.032	2.829.021.097.739
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	29	(2.347.451.343.889)	(2.055.126.735.811)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		890.160.945.143	773.894.361.928
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28.2	85.108.826.949	66.072.861.523
22	7. Chi phí tài chính	31	(99.212.749.099)	(19.425.066.203)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(75.879.130.121)	(14.974.806.250)
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết	18.1	166.824.265	734.694.906
25	9. Chi phí bán hàng	31	(85.107.814.704)	(208.990.859.265)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	(178.200.959.677)	(140.428.122.039)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		612.915.072.877	471.857.870.850
31	12. Thu nhập khác	31	22.061.180.211	11.034.560.296
32	13. Chi phí khác		(7.641.062.185)	(9.170.762.552)
40	14. Lợi nhuận khác		14.420.118.026	1.863.797.744
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		627.335.190.903	473.721.668.594
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34.1	(151.594.780.384)	(108.728.336.221)
52	17. (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại	34.1	(3.055.030.601)	4.694.886.334
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		472.685.379.918	369.688.218.707

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023


Đơn vị tính: VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận kế toán trước thuế		627.335.190.903	473.721.668.594
02	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)		36.650.532.068	29.313.030.724
03	Các khoản dự phòng		5.784.509.103	16.294.757.540
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(78.443.086.669)	(66.520.719.486)
06	Chi phí lãi vay	30	75.879.130.121	14.974.806.250
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		667.206.275.526	467.783.543.622
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(436.521.437.399)	104.950.649.795
10	Tăng hàng tồn kho		(1.287.807.282.894)	(202.675.668.120)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		67.917.642.477	(451.938.372.981)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(36.246.510.943)	36.139.647.575
13	Giảm/(tăng) chứng khoán kinh doanh		13.870.159.077	(13.870.159.077)
14	Tiền lãi vay đã trả		(123.341.168.309)	(111.887.199.532)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	21	(173.439.285.100)	(44.415.269.527)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.200.000.000)	(2.607.500.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(1.311.561.607.565)	(218.520.328.245)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ") và các tài sản dài hạn khác		(610.744.603.983)	(153.773.134.012)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ		-	792.953.871
23	Tiền chi cho vay		(280.691.571.339)	(591.756.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		225.414.400.000	344.162.824.845
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(268.290.404.527)	(115.343.956.800)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		4.050.000.000	147.344.541.640
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay		26.187.446.072	20.952.717.213
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(904.074.733.777)	(347.620.053.243)


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phần, nhận vốn góp của chủ sở hữu và cổ đông không kiểm soát		11.502.000.000	759.427.504.950
33	Tiền thu từ đi vay		4.167.897.056.417	1.661.851.645.756
34	Tiền trả nợ gốc vay		(2.067.849.384.413)	(1.657.018.968.980)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(73.073.262.330)	(3.275.296.470)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		2.038.476.409.674	760.984.885.256
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(177.159.931.668)	194.844.503.768
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		466.189.442.696	271.344.938.928
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	289.029.511.028	466.189.442.696


Vũ Thị Khánh Hà
Người lập


Nguyễn Thị Kim Ngân
Kế toán trưởng


Nguyễn Trần Tùng
Tổng Giám đốc



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2024