

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SOVICO

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SOVICO

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

NỘI DUNG	TRANG
Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Mẫu số B 01 – DN/HN)	3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Mẫu số B 02 – DN/HN)	6
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (Mẫu số B 04 – DN/HN)	7

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SOVICO

Mẫu số B 01 – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày	
			31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		84.186.660.862.946	31.033.192.811.236
110	Tiền và các khoản tương đương tiền		2.496.315.628.493	922.086.774.155
111	Tiền		2.006.775.328.675	746.086.774.155
112	Các khoản tương đương tiền		489.540.299.818	176.000.000.000
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		2.027.632.747.344	410.530.000.000
121	Chứng khoán kinh doanh		1.249.418.805.895	-
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		778.213.941.449	410.530.000.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		59.405.783.741.724	29.558.105.532.630
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng		1.403.137.958.467	621.032.965.972
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn		300.435.224.296	23.238.037.787
136	Phải thu ngắn hạn khác		57.726.701.102.322	28,929,541,733,637
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(24.490.543.361)	(15.707.204.766)
140	Hàng tồn kho		19.809.415.900.613	119.786.085.215
141	Hàng tồn kho		19.809.415.900.613	119.786.085.215
150	Tài sản ngắn hạn khác		447.512.844.772	22.684.419.236
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		152.416.453.309	13.285.079.171
152	Thuế Giá trị gia tăng (“GTGT”) được khấu trừ		205.953.265.712	9.392.933.599
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		32.575.669.657	6.406.466
154	Tài sản ngắn hạn khác		56.567.456.094	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SOVICO

Mẫu số B 01 – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày	
			31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		80.888.854.629.611	24.023.433.917.096
210	Các khoản phải thu dài hạn		12.290.203.568.908	10.770.820.714.124
216	Phải thu dài hạn khác		12.290.203.568.908	10.770.820.714.124
220	Tài sản cố định		1.127.280.142.144	607.066.262.253
221	Tài sản cố định hữu hình		557.606.843.017	51.483.237.346
222	Nguyên giá		868.702.477.296	78.988.617.040
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(311.095.634.279)	(27.505.379.694)
227	Tài sản cố định vô hình		569.673.299.127	555.583.024.907
228	Nguyên giá		575.842.583.240	557.059.022.685
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(6.169.284.113)	(1.475.997.778)
230	Bất động sản đầu tư		469.294.373.796	59.758.198.630
231	Nguyên giá		652.394.633.219	61.550.323.098
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(183.100.259.423)	(1.792.124.468)
240	Tài sản dở dang dài hạn		8.436.043.699.658	3.520.101.805
241	Tài sản dở dang		3.782.760.514.279	-
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		4.653.283.185.379	3.520.101.805
250	Đầu tư tài chính dài hạn		58.025.966.344.027	12.446.169.251.141
252	Đầu tư vào công ty liên kết		15.046.162.127.713	12.360.003.021.973
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		38.228.107.372.900	87.719.229.168
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(335.710.690.833)	(1.553.000.000)
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		5.087.407.534.247	-
260	Tài sản dài hạn khác		540.066.501.078	136.099.389.143
261	Chi phí trả trước dài hạn		470.495.542.752	136.099.389.143
262	Tài sản khác		3.464.440.226	-
263	Lợi thế thương mại		66.106.518.100	-
270	TỔNG TÀI SẢN		165.075.515.492.559	55.056.626.728.332

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SOVICO

Mẫu số B 01 – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày	
			31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		115.839.532.289.171	43.808.918.323.411
310	Nợ ngắn hạn		79.001.137.832.010	9.722.498.336.590
311	Phải trả người bán ngắn hạn		14.346.346.535.341	171.537.696.329
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.874.615.643.542	11.646.704.111
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		46.026.947.986	35.200.318.248
314	Phải trả người lao động		24.069.191.158	1.548.013.079
315	Chi phí phải trả ngắn hạn		4.297.192.973.649	1.920.202.187.182
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		2.719.479.554.049	2.270.100.000
319	Phải trả ngắn hạn khác		35.219.203.527.412	574.226.386.391
320	Vay ngắn hạn		20.330.623.110.832	7.005.866.931.250
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn		143.580.348.041	-
330	Nợ dài hạn		36.838.394.457.161	34.086.419.986.821
331	Phải trả người bán dài hạn		314.515.890.411	403.915.890.411
333	Chi phí phải trả dài hạn		-	2.763.372.605.742
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		56.197.309.243	83.068.556.616
337	Phải trả dài hạn khác		7.737.416.701.407	4.289.614.993
338	Vay dài hạn		24.201.075.690.957	29.964.771.354.168
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		4.529.188.865.143	867.001.964.891
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		49.235.983.203.388	11.247.708.404.921
410	Vốn chủ sở hữu		49.235.983.203.388	11.247.708.404.921
411	Vốn góp của chủ sở hữu		9.600.000.000.000	9.600.000.000.000
417	Chênh lệch tỷ giá hối đoái		806.777.586	806.777.586
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		42.437.533.582	4.342.027.226
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối		12.113.388.261.383	1.572.361.038.496
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		8.759.337.379.177	916.405.420.301
421b	- LNST chưa phân phối của năm nay		3.354.050.882.206	655.955.618.195
429	Lợi ích cổ đông khác		27.479.350.630.837	70.198.561.613
440	TỔNG NGUỒN VỐN		165.075.515.492.559	55.056.626.728.332

Lương Thị Thu Hằng
Người lập

Nguyễn Xuân Đại
Phó Tổng Giám đốc
Kế toán trưởng

Phạm Khắc Dũng
Phó Tổng Giám đốc Điều hành
Chữ ký được ủy quyền

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SOVICO

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SOVICO

Mẫu số B 02 – DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022	Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021
		VND	VND
01	Doanh thu cung cấp dịch vụ	687.489.956.054	294.278.116.568
10	Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	687.489.956.054	294.278.116.568
11	Giá vốn dịch vụ cung cấp	(550.491.431.848)	(211.132.485.768)
20	Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ	136.998.524.206	83.145.630.800
21	Doanh thu hoạt động tài chính	4.709.586.741.937	3.623.539.136.170
22	Chi phí tài chính	(4.517.340.328.122)	(3.445.927.682.043)
24	Phần lãi trong công ty liên kết	991.279.423.402	889.486.445.890
25	Chi phí bán hàng	(118.903.754.289)	(22.425.258.317)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(528.558.668.091)	(343.364.860.831)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	673.061.939.043	784.453.411.669
31	Thu nhập khác	2.676.193.766.801	2.266.355.582
32	Chi phí khác	(10.317.547.105)	(107.206.582.632)
40	Lỗ khác	2.665.876.219.696	(104.940.227.050)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.338.938.158.739	679.513.184.619
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	58.078.747.181	(22.413.776.220)
52	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	8.068.659.879	-
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	3.272.790.751.679	657.099.408.399
Phân bổ cho:			
61	Cổ đông của Công ty	3.354.050.882.206	659.312.159.418
62	Cổ đông không kiểm soát	(81.260.130.527)	(2.212.751.019)
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32.283	6.868

Lương Thị Thu Hằng
Người lập

Nguyễn Xuân Đại
Phó Tổng Giám đốc
Kế toán trưởng

Phạm Khắc Dũng
Phó Tổng Giám đốc Điều hành
Chữ ký được ủy quyền

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SOVICO

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

- ❖ Năm 2022 Tập đoàn có sự tăng trưởng về vốn chủ sở hữu lên tới **49.235 tỷ đồng**. Tổng tài sản lên đến **165.075 tỷ đồng** và lợi nhuận chưa phân phối lên tới **12.113 tỷ đồng** do kết quả của công tác hợp nhất các hoạt động kinh doanh, tài chính, bảo hiểm, hàng không, phát triển đô thị. Tỷ lệ nợ vay bao gồm trái phiếu/ vốn chủ sở hữu chỉ trong mức 0,9 lần.
- ❖ Bên cạnh lợi nhuận sau thuế hợp nhất **3.272 tỷ đồng**, Tập đoàn ghi nhận khoản lợi nhuận sau thuế từ nguồn cổ tức từ các khoản đầu tư được chia trong năm 2022:
 - **72.651.196** cổ phiếu HDBank tương đương **1.447 tỷ đồng** vào ngày 20/09/2022 (*)
 - **8.221.200** cổ phiếu VietjetAir tương đương **1.076 tỷ đồng** vào ngày 31/05/2022 (*)

() Theo ND HĐQT chờ công ty thực hiện chốt danh sách cổ đông chia cổ tức*

() Giá trị cổ tức được nhận tính theo giá thị trường vào ngày công bố chia cổ tức như trên*

Năm 2022, tổng thu nhập hợp nhất sau thuế, bao gồm cổ tức được chia bằng cổ phiếu đạt được **5.795 tỷ đồng**.
- ❖ **HỢP NHẤT KINH DOANH**

Trong Quý 4//2022 Tập đoàn đã hoàn tất mua lại 54.86% cổ phần Công ty CP Sovico Real Estate trở thành công ty thành viên nắm giữ các công ty, dự án trong lĩnh vực phát triển đô thị.
- ❖ **NỢ PHẢI TRẢ**

Tỷ lệ nợ trái phiếu và vay ngân hàng trên vốn chủ sở hữu tại thời điểm cuối năm 2022 là **0.9 lần**, ở mức thấp. Tiền và các khoản tương đương tiền (bao gồm giấy tờ có giá sẵn sàng để bán) cuối năm 2022 là **4.523 tỷ đồng**.

Các khoản nợ phải trả khác của Tập đoàn chủ yếu bao gồm nợ các cổ đông và đối tác đã được đối ứng với các khoản công nợ phải thu.
- ❖ **HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Hoạt động kinh doanh năm 2022 và những tháng đầu năm 2023 của các đơn vị thành viên thuộc Tập đoàn ổn định, tăng trưởng về doanh thu, lợi nhuận theo chiến lược phát triển bền vững của Tập đoàn.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SOVICO