



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH HÀNG KHÔNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 26
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 26

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Công trình Hàng không (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Công trình Hàng không được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0103011000 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 02 tháng 02 năm 2016.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Sân bay Gia Lâm, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Việt Thắng	Chủ tịch
Ông Không Minh Dũng	Thành viên
Ông Lý Lâm Duy	Thành viên
Ông Phan Văn Minh	Thành viên
Ông Trịnh Hữu Thảo	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phan Văn Minh	Tổng Giám đốc
Ông Trịnh Hữu Thảo	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Dư	Trưởng ban
Bà Phạm Thị Thanh Loan	Thành viên
Bà Đỗ Hương Ly	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, 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;

Công ty Cổ phần Công trình Hàng không

Sân bay Gia Lâm, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội

- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Phan Văn Minh

Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023



Số: 300323.035/BCTC.KT3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Công trình Hàng không

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Công trình Hàng không được lập ngày 28 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 26, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán theo Báo cáo Kiểm toán độc lập số 250322.035/BCTC.KT3 ngày 25 tháng 03 năm 2022, chúng tôi đã đưa ý kiến ngoại trừ về công nợ phải thu, phải trả chưa được đối chiếu xác nhận đầy đủ và các công trình tồn đọng đang được phản ánh trên khoản mục "Hàng tồn kho". Các vấn đề này chưa được điều chỉnh và vẫn tiếp tục ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính năm nay, do đó chúng tôi tiếp tục đưa ý kiến đối với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, cụ thể như sau:

- Tại thời điểm 01/01/2022 và 31/12/2022, số dư công nợ phải thu chưa được đối chiếu, xác nhận lần lượt khoảng 33,18 tỷ đồng và 28,73 tỷ đồng, số dư công nợ phải trả chưa được đối chiếu, xác nhận lần lượt khoảng 28,16 tỷ đồng và 25,45 tỷ đồng. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không đánh giá được tính chính xác và đầy đủ của các khoản công nợ nêu trên. Do đó, chúng tôi cũng không thể xác định được những điều chỉnh cần thiết (nếu có) đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty.

- Tại thời điểm 01/01/2022 và 31/12/2022, trên số dư khoản mục "Hàng tồn kho" tồn tại nhiều công trình dở dang tồn đọng với tổng số dư khoảng 8,86 tỷ đồng. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không đánh giá được tính hiện hữu và chính xác của số dư khoản mục "Hàng tồn kho" nêu trên. Do đó, chúng tôi cũng không thể xác định được những điều chỉnh cần thiết (nếu có) đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty.

T: (84) 24 3824 1990 | F: (84) 24 3825 3973 | 1 Le Phung Hieu, Hanoi, Vietnam



Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Công trình Hàng không tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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.

Công ty TNHH Hàng Kiểm toán AASC



Vũ Xuân Biên

Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0743-2023-002-1
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

Phạm Thị Xuân Thu

Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1462-2023-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		68.016.846.895	71.200.718.085
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	267.649.411	258.868.186
111	1. Tiền		267.649.411	258.868.186
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	23.980.000.000	24.805.982.249
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		23.980.000.000	24.805.982.249
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		35.705.348.669	36.458.368.649
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	13.675.537.348	13.715.801.397
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	325.845.729	279.585.255
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	21.754.648.592	24.032.664.997
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(50.683.000)	(1.569.683.000)
140	IV. Hàng tồn kho	9	7.997.822.190	9.565.077.646
141	1. Hàng tồn kho		7.997.822.190	9.565.077.646
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		66.026.625	112.421.355
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	19.685.589	43.194.997
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	69.226.358
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	46.341.036	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.571.932.239	2.986.285.324
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.250.000	1.250.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	1.250.000	1.250.000
220	II. Tài sản cố định		4	15.103.701
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	4	15.103.701
222	- Nguyên giá		1.840.133.380	1.840.133.380
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.840.133.376)	(1.825.029.679)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	-	-
228	- Nguyên giá		138.000.000	138.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(138.000.000)	(138.000.000)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	2.340.682.235	2.969.931.623
231	- Nguyên giá		9.824.378.861	9.824.378.861
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(7.483.696.626)	(6.854.447.238)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		230.000.000	-
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		230.000.000	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		70.588.779.134	74.187.003.409

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		32.270.803.012	36.624.441.809
310	I. Nợ ngắn hạn		32.270.803.012	36.624.441.809
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	7.355.680.647	7.573.525.582
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	260.316.404	200.681.400
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	186.191.451	220.337.820
314	4. Phải trả người lao động		501.515.126	933.741.008
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		258.786	258.786
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	3.898.500
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	23.955.024.268	27.680.182.383
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		11.816.330	11.816.330
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		38.317.976.122	37.562.561.600
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	38.317.976.122	37.562.561.600
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		26.527.685.865	26.527.685.865
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		26.527.685.865	26.527.685.865
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		2.633.641.577	2.633.641.577
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		9.156.648.680	8.401.234.158
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		8.320.789.158	7.576.155.242
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		835.859.522	825.078.916
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		70.588.779.134	74.187.003.409

Hoàng Thị Hậu

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Nguyễn Tiên Dũng

Kế toán trưởng

Phan Văn Minh

Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	4.774.708.813	2.527.705.070
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		4.774.708.813	2.527.705.070
11	4. Giá vốn hàng bán	21	2.309.120.993	(16.996.100)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.465.587.820	2.544.701.170
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	1.225.281.710	1.033.363.073
22	7. Chi phí tài chính		-	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	2.646.045.128	2.802.482.147
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.044.824.402	775.582.096
31	11. Thu nhập khác		-	183.812.793
32	12. Chi phí khác		-	801
40	13. Lợi nhuận khác		-	183.811.992
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.044.824.402	959.394.088
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	24	208.964.880	134.315.173
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>835.859.522</u>	<u>825.078.915</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		835.859.522	825.078.915
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25	315	311

Hoàng Thị Hậu

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Nguyễn Tiên Dũng

Kế toán trưởng

Phan Văn Minh

Giám đốc



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Công trình Hàng không được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0103011000 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 02 tháng 02 năm 2016.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Sân bay Gia Lâm, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 26.527.685.865 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 26.527.685.865 đồng; tương đương 2.652.769 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 12 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 12 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp và cho thuê Bất động sản đầu tư.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng, quản lý vận hành và kinh doanh lưới điện phân phối từ 35Kv trở xuống;
- Xây dựng công trình thủy lợi, cấp thoát nước và hạ tầng kỹ thuật;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng các công trình giao thông vận tải.

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 theo năm dương lịch 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 số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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 doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. 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

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

2.5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.6. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu 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 tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Phần mềm quản lý	03 - 05 năm

2.9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
- Quyền sử dụng đất	05 - 30 năm

2.10. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.11. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước 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 năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 1 đến 3 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 1 đến 3 năm.

2.12. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.13. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo. Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.14. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.15. Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

2.16. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, 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.

2.17. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty được áp dụng một mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm 2022.

2.19. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.20. Thông tin bộ phận

Do trong năm 2022, Công ty chỉ hoạt động trong một lĩnh vực môi giới bất động sản và chỉ hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Tiền mặt	150.955.237	146.530.578
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	116.694.174	112.337.608
	267.649.411	258.868.186

4. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	23.980.000.000	-	24.805.982.249	-
	23.980.000.000	-	24.805.982.249	-

Tại ngày 31/12/2022, các khoản đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 6 đến 12 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,6 %/năm đến 5,7 %/năm.

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Phúc Minh Long Biên	4.945.624.594	-	4.677.574.343	-
- Ban quản lý Dự án Tà Ngạn	886.475.753	-	886.475.753	-
- Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch Thành Phố Hồ Chí Minh	972.446.652	-	1.758.930.952	-
- Ban quản lý Dự An Mỹ Thuận	1.443.656.344	-	1.443.656.344	-
- Công ty Thoát nước Đô thị thành phố Hồ Chí Minh	843.225.639	-	843.225.639	-
- Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại Nam Phước	934.000.000	-	934.000.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	3.650.108.366	-	3.171.938.366	-
	13.675.537.348	-	13.715.801.397	-

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>				
- Công ty Cổ phần Xây dựng Điện nước Thiên Phát	100.000.000	-	100.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Tiến Văn	134.600.000	-	134.600.000	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	91.245.729	-	44.985.255	-
	325.845.729	-	279.585.255	-

7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về lãi tiền gửi	673.833.207	-	490.251.966	-
- Phải thu về bảo hiểm xã hội	4.077.559	-	4.077.559	-
- Tạm ứng	10.697.524.644	-	13.121.239.789	-
<i>Đỗ Hòa Bình</i>	-	-	193.889.873	-
<i>Đội 1 - Phan Văn Minh</i>	70.093.704	-	70.093.704	-
<i>Đội 8 - Vũ Xuân Trường</i>	73.117.591	-	73.117.591	-
<i>Đội 9 - Nguyễn Thanh Tùng</i>	1.388.376.606	-	1.388.376.606	-
<i>Hoàng Văn Hải</i>	-	-	54.192.400	-
<i>Lê Minh</i>	274.036.122	-	274.036.122	-
<i>Nguyễn Hữu Bình</i>	4.494.596	-	4.494.596	-
<i>Nguyễn Quốc Bửu Lâm</i>	797.087.990	-	797.087.990	-
<i>Nguyễn Thanh Tùng</i>	1.960.589.379	-	1.960.589.379	-
<i>Nguyễn Văn Lập</i>	1.483.963.588	-	1.483.963.588	-
<i>Nguyễn Văn Mạnh</i>	18.000.000	-	18.000.000	-
<i>Nguyễn Văn Thế</i>	1.275.340.271	-	1.275.340.271	-
<i>Nguyễn Văn Thế-VPMN</i>	3.024.139.659	-	3.024.139.659	-
<i>Nguyễn Văn Tiến</i>	-	-	1.887.041.785	-
<i>Phạm Ngọc Lâm</i>	208.556.873	-	208.556.873	-
<i>Phạm Việt Cường</i>	32.906.465	-	32.906.465	-
<i>Phan Anh Hợp</i>	-	-	147.777.024	-
<i>Phan Cận</i>	51.418.831	-	51.418.831	-
<i>Đối tượng khác</i>	35.402.969	-	176.217.032	-
- Ông Dương Mạnh Hùng (Đội trưởng đội thi công cũ của Công ty)	8.818.754.399	(50.683.000)	8.818.754.399	(1.569.683.000)
<i>Cho vay công trình Long An</i>	2.404.690.972	(50.683.000)	2.404.690.972	(1.569.683.000)
<i>Tạm ứng các công trình khác</i>	6.414.063.427	-	6.414.063.427	-
- Phải thu khác	1.560.458.783	-	1.598.341.284	-
	21.754.648.592	(50.683.000)	24.032.664.997	(1.569.683.000)
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	1.250.000	-	1.250.000	-
	1.250.000	-	1.250.000	-

8. NỢ XẤU

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Dương Mạnh Hùng (Đội trưởng đội thi công cũ của Công ty)	8.818.754.399	8.768.071.399	8.818.754.399	7.249.071.399
+ Ban quản lý Dự án Quận 12 - Thành phố Hồ Chí Minh	75.218.567	75.218.567	75.218.567	75.218.567
- Đối trọng khác	376.517.557	376.517.557	376.517.557	376.517.557
	9.270.490.523	9.219.807.523	9.270.490.523	7.700.807.523

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	7.997.822.190	-	8.866.849.831	-
- Thành phẩm	-	-	698.227.815	-
	7.997.822.190	-	9.565.077.646	-

Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
- Dự án đường 5 kéo dài	1.885.751.217	1.885.751.217
- Xây dựng trụ sở làm việc Công an Quận 12 - Công an Thành phố Hồ Chí Minh	1.615.904.987	1.615.904.987
- Nhà thi đấu Thể dục Thể thao Phú Thọ	700.535.156	700.535.156
- Xây dựng hệ thống thoát nước, đường bộ, vỉa hè - Nhà máy YKK Việt Nam	1.691.901.207	1.691.901.207
- Cải tạo chống xuống cấp đường Quốc lộ 23	-	342.512.598
- Thi công hệ thống rãnh thoát nước xung quanh nhà máy	223.888.216	223.537.679
- Công trình khác	1.879.841.407	2.406.706.987
	7.997.822.190	8.866.849.831

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	557.852.653	1.173.610.909	108.669.818	1.840.133.380
Số dư cuối năm	557.852.653	1.173.610.909	108.669.818	1.840.133.380
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	555.894.206	1.160.465.655	108.669.818	1.825.029.679
- Khấu hao trong năm	1.958.443	13.145.254	-	15.103.697
Số dư cuối năm	557.852.649	1.173.610.909	108.669.818	1.840.133.376
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	1.958.447	13.145.254	-	15.103.701
Tại ngày cuối năm	4	-	-	4

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.840.133.380 VND.

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy tính, nguyên giá 138.000.000 VND và đã hết khấu hao từ trước năm 2019.

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

Bất động sản đầu tư Công ty đang cho thuê gồm:

- Hệ thống nhà kho cho thuê tại địa chỉ 200/8 Nguyễn Sơn, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội;
- Nhà kho tại Sân bay Quốc tế Nội Bài, huyện Sóc Sơn, Hà Nội.
Tại ngày 31/12/2022, nguyên giá của các Bất động sản đầu tư này là: 9.824.378.861 VND, giá trị hao mòn lũy kế là: 7.483.696.626 VND. Khấu hao trong năm là: 629.249.388 VND.

Trong đó:

- Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.062.099.859 VND.
- Trong năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 3.864.468.304 VND (năm 2021 là 4.039.523.252 VND).
- Các khoản tiền thuê thu được hàng kỳ trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 19
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	19.685.589	43.194.997
	<u>19.685.589</u>	<u>43.194.997</u>

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	trả nợ VND	VND	nợ VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp				
<i>Bên khác</i>				
- Công ty TNHH Xây dựng 3T&D	6.192.678.112	6.192.678.112	6.342.678.112	6.342.678.112
- Công ty TNHH Xây dựng Phát triển Đô thị và Thuỷ lợi Hạ tầng Giao thông Thành Đạt	250.090.152	250.090.152	250.090.152	250.090.152
- Công ty TNHH Xây dựng Xanh	240.000.000	240.000.000	240.000.000	240.000.000
- Doanh nghiệp Tư nhân Lê Hùng Minh	96.802.200	96.802.200	96.802.200	96.802.200
- Công ty TNHH Đại Thanh Hùng Vũng Tàu	65.000.000	65.000.000	65.000.000	65.000.000
- Công ty TNHH DML Việt Nam	61.476.826	61.476.826	61.476.826	61.476.826
- Phải trả các đối tượng khác	449.633.357	449.633.357	517.478.292	517.478.292
	7.355.680.647	7.355.680.647	7.573.525.582	7.573.525.582

b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán

<i>Bên khác</i>				
- Công ty TNHH Xây dựng 3T&D	6.192.678.112	6.192.678.112	6.342.678.112	6.342.678.112
- Công ty TNHH Xây dựng Phát triển Đô thị và Thuỷ lợi Hạ tầng Giao thông Thành Đạt	250.090.152	250.090.152	250.090.152	250.090.152
- Công ty TNHH Xây dựng Xanh	240.000.000	240.000.000	240.000.000	240.000.000
- Doanh nghiệp Tư nhân Lê Hùng Minh	96.802.200	96.802.200	96.802.200	96.802.200
- Công nợ phải trả khác	503.467.213	503.467.213	503.467.213	503.467.213
	6.779.570.464	6.779.570.464	6.929.570.464	6.929.570.464

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<i>Bên khác</i>		
- Bệnh viện Nhân dân 115	79.503.513	79.503.513
- Công ty TNHH Trần Vy An	139.725.004	-
- Công ty TNHH Thiên Sơn Hưng Yên	40.156.387	40.156.387
- Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Công đoàn Hàng không	-	80.000.000
- Người mua trả tiền trước khác	931.500	1.021.500
	260.316.404	200.681.400

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND		VND		VND		VND		VND	
Thuế Giá trị gia tăng	30.930.631		380.717.866		305.154.236		-		106.494.261	
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	35.494.507		208.964.880		290.800.423		46.341.036		-	
Thuế Thu nhập cá nhân	137.740.721		104.139.744		178.355.217		-		63.525.248	
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	19		1.150.430.472		1.150.430.491		-		-	
Các loại thuế khác	10.554.794		3.000.000		3.000.000		-		10.554.794	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	5.617.148		-		-		-		5.617.148	
	220.337.820		1.847.252.962		1.927.740.367		46.341.036		186.191.451	

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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.



17. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	121.539.483	140.359.728
- Bảo hiểm y tế	5.257.873	5.257.873
- Bảo hiểm thất nghiệp	2.666.571	2.666.571
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	23.825.560.341	27.531.898.211
+ <i>Phải trả tạm ứng thi công các công trình</i>	22.111.525.856	25.702.737.558
+ <i>Phải trả về tiền hợp tác kinh doanh cho thuê kho Nội Bài (*)</i>	696.123.053	669.944.293
+ <i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	1.017.911.432	1.159.216.360
	23.955.024.268	27.680.182.383

(*) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 03B/AVICON ngày 01/01/2022.

- Nội dung hợp tác kinh doanh về việc hợp tác khai thác cho thuê khu đất được phép sử dụng của Công ty Cổ phần Công trình Hàng không tại khu vực Sân bay Nội Bài.

- Hình thức góp vốn: Công ty Cổ phần Công trình Hàng không đưa vào hợp tác bằng tư cách pháp nhân, thương hiệu và 01 diện tích 750 m², 110m² kho phụ trợ và 100 m² kho mới đang được phép sử dụng tại khu vực Sân bay Nội Bài để xây dựng và khai thác cho thuê.

Bên hợp tác đưa vào hợp tác kinh doanh bằng toàn bộ vốn xây dựng 01 nhà kho khung thép với tổng diện tích 750 m², 110m² kho phụ trợ và 100 m² kho mới và liên hệ tìm khách hàng cho thuê.

- Phương pháp phân chia kết quả hợp tác kinh doanh: Hai bên thực hiện phân chia theo doanh thu. Số tiền Công ty Cổ phần Công trình Hàng không được hưởng sẽ được thoả thuận hàng năm. Bên hợp tác được hưởng phần doanh thu còn lại sau khi trừ đi các khoản chi phí thuê đất tương ứng với phần diện tích cho thuê mà Công ty Cổ phần Công trình Hàng không nộp hộ.

- Thời gian hợp tác kinh doanh: 01 năm từ ngày 15/02/2022 đến 31/12/2022.

- Trong năm 2022, Công ty đã ghi nhận doanh thu hợp tác là: 760.725.000 VND (năm 2021 là 197.664.468 VND).

- Tình trạng tại ngày 31/12/2022: Hợp đồng hợp tác tiếp tục được gia hạn 1 năm.

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	26.527.685.865	2.633.641.577	8.005.598.961	37.166.926.403
Lãi trong năm trước	-	-	825.078.915	825.078.915
Trích bổ sung quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(171.993.000)	(171.993.000)
Trích quỹ thưởng Ban điều hành	-	-	(163.394.000)	(163.394.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-
Các khoản phạt về thuế	-	-	(94.056.720)	(94.056.720)
Tăng khác	-	-	2	2
Số dư cuối năm trước	26.527.685.865	2.633.641.577	8.401.234.158	37.562.561.600
Số dư đầu năm nay	26.527.685.865	2.633.641.577	8.401.234.158	37.562.561.600
Lãi trong năm nay	-	-	835.859.522	835.859.522
Phân phối lợi nhuận	-	-	(80.445.000)	(80.445.000)
- <i>Trích bổ sung quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)</i>	-	-	(41.254.000)	(41.254.000)
- <i>Trích quỹ thưởng Ban điều hành(*)</i>	-	-	(39.191.000)	(39.191.000)
Số dư cuối năm nay	26.527.685.865	2.633.641.577	9.156.648.680	38.317.976.122

(*) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2021 theo Nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông số 05NQ/DHCD-AVICON ngày 08/7/2022.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2022	Tỷ lệ	01/01/2022	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Ông Nguyễn Văn Tinh	4.221.500.000	15,91%	4.221.500.000	15,91%
Ông Nguyễn Việt Thắng	4.600.000.000	17,34%	4.600.000.000	17,34%
Ông Lý Lâm Duy	6.594.500.000	24,86%	6.594.500.000	24,86%
Ông Không Minh Dũng	3.980.000.000	15,00%	3.980.000.000	15,00%
Ông Nguyễn Nhật Linh	5.000.000.000	18,85%	5.000.000.000	18,85%
Các cổ đông khác	2.131.685.865	8,04%	2.131.685.865	8,04%
	26.527.685.865	100%	26.527.685.865	100%

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	26.527.685.865	26.527.685.865
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	26.527.685.865	26.527.685.865

d) Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.652.769	2.652.769
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	2.652.769	2.652.769
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.652.769	2.652.769
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.652.769	2.652.769
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.652.769	2.652.769
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ Công ty

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	2.633.641.577	2.633.641.577
	2.633.641.577	2.633.641.577

19. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2022, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	4.005.152.128	5.542.906.128
- Trên 1 năm đến 5 năm (từ 2023 đến 2025)	5.153.016.086	2.710.280.200
	9.158.168.214	8.253.186.328

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại 200/8 Nguyễn Sơn, Phường Bồ Đề, Quận Long Biên để sử dụng với mục đích làm trụ sở và kho với thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 23 tháng 9 năm 2005. Diện tích khu đất thuê là 6.721 m². Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

20. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán vật tư	698.227.500	-
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	3.864.468.304	4.039.523.252
Doanh thu hợp đồng xây dựng	212.013.009	(1.511.818.182)
	4.774.708.813	2.527.705.070

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn bán vật tư	698.227.815	-
Giá vốn hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư	1.407.860.714	1.449.467.537
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	203.032.464	(1.466.463.637)
	2.309.120.993	(16.996.100)

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.225.281.710	1.033.363.073
	1.225.281.710	1.033.363.073

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	45.313.304	58.900.608
Chi phí nhân công	2.381.901.271	2.794.456.402
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.103.697	205.279.260
Hoàn nhập dự phòng	(1.519.000.000)	(1.555.234.317)
Thuế, phí, lệ phí	1.092.689.172	802.548.376
Chi phí dịch vụ mua ngoài	453.220.845	354.926.056
Chi phí khác bằng tiền	176.816.839	141.605.762
	2.646.045.128	2.802.482.147

24. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	1.044.824.402	959.394.088
Thu nhập chịu thuế TNDN	1.044.824.402	959.394.088
Thuế TNDN (thuế suất 20%)	208.964.880	191.878.818
Thuế TNDN được giảm theo Nghị định 114/2020/NĐ-CP ngày 25/09/2020 của Chính phủ (30%)	-	(57.563.645)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	208.964.880	134.315.173
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	35.494.507	797.612.249
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(290.800.423)	(896.432.914)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh	(46.341.036)	35.494.508

25. 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 của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	835.859.522	825.078.915
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	835.859.522	825.078.915
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	2.652.769	2.652.769
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	315	311

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	314.052.310	58.900.608
Chi phí nhân công	2.863.348.729	2.794.456.402
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.103.697	205.279.260
Chi phí khấu hao bất động sản đầu tư	629.249.388	629.249.352
Hoàn nhập dự phòng	(1.519.000.000)	(1.555.234.317)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.613.413.616	1.977.692.617
Chi phí khác bằng tiền	408.673.566	141.605.762
Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	4.324.841.306	4.251.949.684

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.
Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2022				
Tiền	267.649.411	-	-	267.649.411
Phải thu khách hàng, phải thu khác	35.379.502.940	1.250.000	-	35.380.752.940
Các khoản cho vay	23.980.000.000	-	-	23.980.000.000
	59.627.152.351	1.250.000	-	59.628.402.351
Tại ngày 01/01/2022				
Tiền	258.868.186	-	-	258.868.186
Phải thu khách hàng, phải thu khác	36.178.783.394	1.250.000	-	36.180.033.394
Các khoản cho vay	24.805.982.249	-	-	24.805.982.249
	61.243.633.829	1.250.000	-	61.244.883.829

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2022				
Phải trả người bán, phải trả khác	31.310.704.915	-	-	31.310.704.915
Chi phí phải trả	258.786	-	-	258.786
	31.310.963.701	-	-	31.310.963.701
Tại ngày 01/01/2022				
Phải trả người bán, phải trả khác	35.253.707.965	-	-	35.253.707.965
Chi phí phải trả	258.786	-	-	258.786
	35.253.966.751	-	-	35.253.966.751

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

28. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

29. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Nguyễn Viết Thắng	Chủ tịch HĐQT
Ông Không Minh Dũng	Thành viên HĐQT
Ông Lý Lâm Duy	Thành viên HĐQT
Ông Phan Văn Minh	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc
Ông Trịnh Hữu Thảo	Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Dư	Trưởng ban kiểm soát
Bà Phạm Thị Thanh Loan	Thành viên kiểm soát
Bà Đỗ Hương Ly	Thành viên kiểm soát

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thu nhập của các thành viên Ban lãnh đạo và Ban kiểm soát	480.000.000	559.000.000
Ông Nguyễn Viết Thắng	90.000.000	104.000.000
Ông Không Minh Dũng	65.000.000	80.000.000
Ông Lý Lâm Duy	65.000.000	80.000.000
Ông Phan Văn Minh	65.000.000	80.000.000
Ông Trịnh Hữu Thảo	65.000.000	80.000.000
Bà Nguyễn Thị Dư	52.000.000	53.000.000
Bà Phạm Thị Thanh Loan	39.000.000	41.000.000
Bà Đỗ Hương Ly	39.000.000	41.000.000

30. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Hoàng Thị Hậu

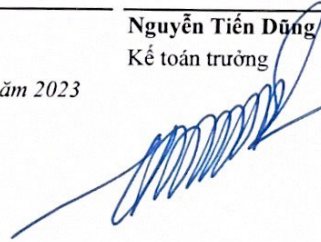
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023



Nguyễn Tiến Dũng

Kế toán trưởng



Phan Văn Minh

Giám đốc

