

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022



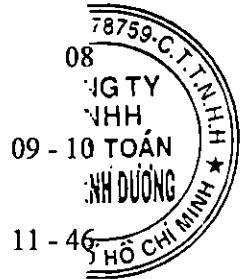
Được kiểm toán bởi:
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN THÁI BÌNH DƯƠNG (PACIFIC AUDIT)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG

MỤC LỤC

Trang

- | | |
|-----------------------------------------|---------|
| 1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 01 - 03 |
| 2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 04 - 05 |
| 3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | 06 - 07 |
| 4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | |
| 5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ | 09 - 10 |
| 6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH | 11 - 46 |



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ công cộng Bình Dương (sau đây gọi tắt là 'Công ty') trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2022

Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ công cộng Bình Dương là Công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700149145 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 14 tháng 04 năm 2006, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 24 tháng 06 năm 2021.

Vốn điều lệ 100.000.000.000 đồng

Vốn góp chủ sở hữu 100.000.000.000 đồng

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ: Số 91 Thích Quảng Đức, phường Phú Hoà, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Điện thoại: 0274 382 1983

Fax: 0274 382 1983

Email: nganhuong@bps.net.vn

Mã số thuế: 3700149145

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng quản trị:	Chức vụ
Ông Nguyễn Tấn Đạt	Chủ tịch
Ông Lê Hữu Nghĩa	Thành viên
Ông Trần Danh	Thành viên
Ông Trần Thiện Thế	Thành viên
Ông Huỳnh Tấn Tài	Thành viên

Ban kiểm soát	Chức vụ
Bà Võ Thị Thanh Thảo	Trưởng ban kiểm soát
Bà Trần Thị Thu Thảo	Kiểm soát viên
Bà Lâm Thị Phương Lam	Kiểm soát viên

Ban Tổng Giám đốc và kế toán trưởng:	Chức vụ
Ông Lê Hữu Nghĩa	Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Tấn Tài	Phó Tổng Giám đốc
Bà Đồng thị Ngân Thương	Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính và đến ngày lập báo cáo tài chính là Ông Nguyễn Tấn Đạt - Chủ tịch Hội đồng Quản trị.



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ngành nghề kinh doanh

Kinh doanh vật liệu xây dựng và trang trí nội thất. Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp. Kinh doanh bia, nước ngọt, ăn uống, nhà hàng, khách sạn, nhà nghỉ. Dịch vụ karaoke, cho thuê xe du lịch. Khai thác khoáng sản. Thu gom, xử lý rác sinh hoạt và rác thải công nghiệp. Thu gom, xử lý rác vệ sinh khu công nghiệp. Chế biến phân hữu cơ từ nguyên liệu rác thải. Xây dựng, duy tu hệ thống đèn chiếu sáng công cộng. Trồng, chăm sóc và quản lý hệ thống cây xanh thuộc các công trình công cộng. Xây dựng, duy tu, bảo dưỡng hệ thống giao thông nông thôn trên địa bàn tỉnh. Quản lý nghĩa trang Quảng Đông Tp. Thuận An và nghĩa trang Triều Châu Tp. Dĩ An. Dịch vụ cho thuê nhà cho người có thu nhập thấp. Cung cấp nước sạch ở Tp. Dĩ An. Dịch vụ mai táng và hỏa táng. Dịch vụ cầm đồ. Kinh doanh bất động sản. May trang phục (không hoạt động tại trụ sở).

Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Không có bất kỳ một nghiệp vụ, một sự kiện, một vấn đề bất thường phát sinh từ sau ngày kết thúc niên độ đến ngày lập báo cáo này có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo của Ban Tổng Giám đốc, đến kết quả hoạt động kinh doanh trong năm tài chính hiện hành.

Kiểm toán viên

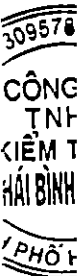
Công ty TNHH kiểm toán Thái Bình Dương được chỉ định thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và bày tỏ nguyện vọng tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

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 hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- 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.
- Các chuẩn mực kế toán được tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch đến mức cần phải được công bố và giải thích cho báo cáo tài chính này; những nội dung cần thuyết minh đã được thuyết minh cho báo cáo tài chính.
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành.
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

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 Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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 cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh, cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Ngày 14 tháng 02 năm 2023

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Lê Hữu Nghĩa

Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc





"Mang đến niềm tin"

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN THAI BÌNH DƯƠNG

01 Núi Thành, P. 13, Q. Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

ĐT: (028) 3813 2259 – Fax: (028) 3813 2258

Homepage: www.pacificaudit.com.vn

E-mail: Pacificaudit@gmail.com

Số 029/2023/BCKiITC-TBD

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ công cộng Bình Dương, được lập ngày 14 tháng 02 năm 2023, từ trang 06 đến trang 46, 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 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 thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả 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 của chúng tôi.



(BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP TIẾP THEO)

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 Xây dựng và Dịch vụ công cộng Bình Dương tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. 

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2023

ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN THÁI BÌNH DƯƠNG (PACIFIC AUDIT)

Giám đốc

Kiểm toán viên



Nguyễn Thành Đức

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1498-2023-196-1

Nguyễn Thị Bích Thủy

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1725-2023-196-1



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2022	01/01/2022
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		141.067.723.307	108.459.633.031
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		38.297.987.771	9.315.188.724
1. Tiền	111	V.01	28.297.987.771	9.315.188.724
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		801.255.088	233.005.088
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.02a	860.640.088	233.005.088
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kd (*)	122		(59.385.000)	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		77.374.992.949	89.396.197.601
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	6.392.343.431	15.110.535.997
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	34.739.252.994	41.057.630.107
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05a	36.296.294.624	33.280.929.597
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137		(52.898.100)	(52.898.100)
IV. Hàng tồn kho	140		20.492.059.134	6.745.298.443
1. Hàng tồn kho	141	V.06	20.492.059.134	6.745.298.443
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.101.428.365	2.769.943.175
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07a	184.496.260	46.465.492
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.08	3.869.282.596	2.189.914.616
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	153	V.15a	47.649.509	533.563.067
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		342.411.042.915	233.421.127.566
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		11.025.812.000	9.983.385.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.05b	11.025.812.000	9.983.385.000
II. Tài sản cố định	220		25.608.048.274	21.066.583.243
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	16.581.575.909	11.431.539.854
Nguyên giá	222		42.369.659.610	34.716.072.792
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(25.788.083.701)	(23.284.532.938)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	9.026.472.365	9.635.043.389
Nguyên giá	228		15.180.214.560	15.180.214.560
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6.153.742.195)	(5.545.171.171)
III. Bất động sản đầu tư	230		149.124.493.450	57.749.733.450
Nguyên giá	231	V.11	149.124.493.450	57.749.733.450
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		66.263.642.988	48.872.567.640
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	66.263.642.988	48.872.567.640
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		89.399.000.000	95.251.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.02b	89.399.000.000	95.251.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		990.046.203	497.858.233
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07b	990.046.203	497.858.233
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		483.478.766.222	341.880.760.597

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

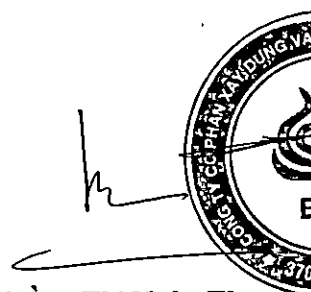
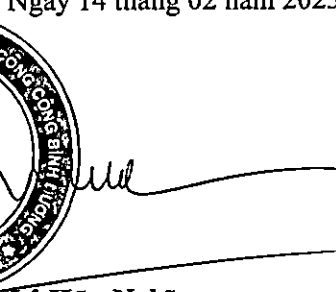
NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2022	01/01/2022
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		333.536.328.405	196.814.291.589
I. Nợ ngắn hạn	310		119.361.626.848	46.319.497.498
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	8.630.275.932	5.866.615.809
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	3.255.611.700	2.985.183.920
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15b	3.551.587.029	945.138.628
4. Phải trả người lao động	314	V.16	4.231.028.014	3.493.764.776
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17a	2.405.418.500	2.122.979.682
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	1.488.548.595	1.357.037.140
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21	92.400.000.000	28.300.000.000
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.19	12.000.000	12.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	3.387.157.078	1.236.777.543
II. Nợ dài hạn	330		214.174.701.557	150.494.794.091
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17b	159.993.345.557	6.455.418.978
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	54.181.356.000	144.039.375.113
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		149.942.437.817	145.066.469.008
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	149.939.028.079	145.063.059.270
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		25.928.046.248	24.731.112.696
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		24.010.981.831	20.331.946.574
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		9.065.919.351	8.362.611.057
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		14.945.062.480	11.969.335.517
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		3.409.738	3.409.738
1. Nguồn kinh phí	431		3.409.738	3.409.738
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		483.478.766.222	341.880.760.597

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

Ngày 14 tháng 02 năm 2023



Võ Thị Thanh Thảo
Người lập biểu

Đồng Thị Ngân Thương
Kế toán trưởng

Lê Hữu Nghĩa
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM 2022	NĂM 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	990.015.591.275	790.942.596.680
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		990.015.591.275	790.942.596.680
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	949.034.146.421	763.997.559.003
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		40.981.444.854	26.945.037.677
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	423.628.641	3.788.307.770
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	4.549.971.537	2.353.359.799
- trong đó: chi phí lãi vay	23		4.490.586.537	2.094.026.466
9. Chi phí bán hàng	25	VI.05	9.251.663.579	8.047.194.216
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.06	10.668.587.074	8.862.959.059
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		16.934.851.305	11.469.832.374
12. Thu nhập khác	31	VI.07	2.633.226.550	3.084.153.077
13. Chi phí khác	32		-	-
14. Lợi nhuận khác	40		2.633.226.550	3.084.153.077
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		19.568.077.855	14.553.985.450
16. Chi phí Thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	2.440.514.885	2.584.649.933
17. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		17.127.562.970	11.969.335.517
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.09	1.495	1.197
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		1.495	1.197

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

Ngày 14 tháng 02 năm 2023



Võ Thị Thanh Thảo
Người lập biểu


Đồng Thị Ngân Thương
Kế toán trưởng



Trần Hữu Nghĩa
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND			
CHỈ TIÊU	MÃ SỐ THUYẾT MINH	NĂM 2022	NĂM 2021
I- Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất, kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	19.568.077.855	14.553.985.450
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
- Khấu hao tài sản cố định	02	3.163.986.787	2.549.370.596
- Các khoản dự phòng	03	59.385.000	(397.963.200)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(423.628.641)	(4.047.641.103)
- Chi phí lãi vay	06	4.490.586.537	2.094.026.466
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	26.858.407.538	14.751.778.209
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	9.785.323.230	(40.319.356.717)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(13.746.760.691)	425.530.365
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	70.377.257.512	107.106.188.304
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	(630.218.738)	428.699.408
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(627.635.000)	2.182.130.112
- Tiền lãi vay đã trả	14	(4.490.586.537)	(2.094.026.466)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.776.841.906)	373.557.860
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	66.215.415	298.791.659
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(14.313.979.368)	(33.966.374.654)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	71.501.181.455	49.186.918.089
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(105.174.011.049)	(23.162.037.828)
- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(6.600.000.000)
- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(1.550.000.000)
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	5.852.000.000	10.300.000.000
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	423.628.641	3.788.307.770
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(98.898.382.408)	(17.223.730.058)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

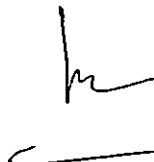
CHỈ TIÊU	MÃ THUYẾT SỐ MINH	NĂM 2022	NĂM 2021
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
- Tiền thu từ đi vay	33	292.652.810.919	122.400.000.000
- Tiền trả nợ gốc vay	34	(228.552.810.919)	(152.426.396.123)
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(7.720.000.000)	(9.177.592.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	56.380.000.000	(39.203.988.123)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	28.982.799.047	(7.240.800.092)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	9.315.188.724	16.555.988.816
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	38.297.987.771	9.315.188.724

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

Ngày 14 tháng 02 năm 2023



Võ Thị Thanh Thảo
Người lập biểu



Đồng Thị Ngân Thương
Kế toán trưởng



Hữu Nghĩa
Tổng Giám đốc



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

I. THÔNG TIN CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ công cộng Bình Dương là Công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700149145 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 14 tháng 04 năm 2006, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 24 tháng 06 năm 2021.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần

- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 VND

- Vốn thực góp: 100.000.000.000 VND

Trụ sở đặt tại: Số 91 Thích Quảng Đức, phường Phú Hoà, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

2. Lĩnh vực kinh doanh: Xây dựng, thương mại, dịch vụ

3. Ngành nghề kinh doanh:

Kinh doanh vật liệu xây dựng và trang trí nội thất. Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp. Kinh doanh bia, nước ngọt, ăn uống, nhà hàng, khách sạn, nhà nghỉ. Dịch vụ karaoke, cho thuê xe du lịch. Khai thác khoáng sản. Thu gom, xử lý rác sinh hoạt và rác thải công nghiệp. Thu gom, xử lý rác vệ sinh khu công nghiệp. Chế biến phân hữu cơ từ nguyên liệu rác thải. Xây dựng, duy tu hệ thống đèn chiếu sáng công cộng. Trồng, chăm sóc và quản lý hệ thống cây xanh thuộc các công trình công cộng. Xây dựng, duy tu, bảo dưỡng hệ thống giao thông nông thôn trên địa bàn tỉnh. Quản lý nghĩa trang Quảng Đông Tp. Thuận An và nghĩa trang Triều Châu Tp. Dĩ An. Dịch vụ cho thuê nhà cho người có thu nhập thấp. Cung cấp nước sạch ở Tp. Dĩ An. Dịch vụ mai táng và hỏa táng. Dịch vụ cầm đồ. Kinh doanh bất động sản. Máy trang phục (không hoạt động tại trụ sở).

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính .

Trong năm tài chính hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không ảnh hưởng đến báo cáo tài chính .

6. Cấu trúc doanh nghiệp

a. Các công ty con

- Công ty Cổ phần Đầu tư Hoa viên Nghĩa Trang Long Xuyên

Mã số thuế: 1601542143; Địa chỉ: Khóm Tây Huệ 1, P.Mỹ Hòa, Tp.Long Xuyên, tỉnh An Giang

- Công ty Cổ phần Đầu Tư Phú Hưng Viên

Mã số thuế: 1300982599; Địa chỉ: Ấp Phú Thành (TĐ số 663, TĐ số 13), Phú Hưng, Tp.Bến Tre, tỉnh Bến Tre



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dịch vụ Thương mại Vĩnh Cửu

Mã số thuế: 3603408436; Địa chỉ: Số AA1.AA2 đường 768, ấp Bình Phước, xã Tân Bình, Huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai

b. Các chi nhánh trực thuộc

- Nghĩa Trang Lái Thiêu: 2C/2D khu phố Bình Đức 1, phường Bình Hoà, Thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;
- Nghĩa Trang Dĩ An: khu phố Tân An, phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;
- Nhà nghỉ Hương Tràm 1: Số 87A Đường ĐT745, khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, Thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;
- Khách sạn Hương Tràm 2: Lô C5, Hoàng Văn Thụ, Khu đô thị Chánh Nghĩa, Thủ Dầu 1, tỉnh Bình Dương;
- Nhà nghỉ Hương Tràm 3: Số 133/1A khu phố Đông An, phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;
- Khách sạn Hương Tràm 4: phường Tân Định, Bến Cát, tỉnh Bình Dương.
- Cửa Hàng Tự Lực: Số 2C/2E khu phố Bình Đức 1, phường Bình Hoà, Thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;
- Cửa hàng Tự Lực Dĩ An: Số 133/1A KP Đông An, phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;
- Cửa hàng Tự Lực Tân Uyên: Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 01, tổ 1, khu phố 7, phường Uyên Hưng, Thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;
- Trạm bơm nước Dĩ An: 19/22 Trần Hưng Đạo, KP Bình Minh 2, phường Dĩ An, Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

7. Nhân viên

Số lượng cán bộ công nhân viên tại thời điểm 31/12/2022: 103 người (31/12/2021 là 98 người).

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

3095787
CÔNG
TNHI
KIỂM T
HẢI BÌNH D
PHỒ H

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm:

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

Đơn vị sử dụng đồng Việt Nam (VNĐ) trong hạch toán kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và 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 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") và được lập phù hợp với chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo

Theo đó, báo cáo tài chính được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2. Hình thức sổ kế toán áp dụng:

Nhật ký chung

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

1. Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính được áp nhất quán với các chính sách kế toán đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến nghiệp vụ phân chia lợi nhuận (Thuyết minh số IV.13).

2. Nguyên tắc xác định các khoản tiền

Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền đang chuyển, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng và các khoản đầu tư có thời hạn thu hồi không quá 3 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

3. Đầu tư ngắn hạn

Các khoản đầu tư được xác định theo giá mua thực tế. Công ty đã trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường.

Các khoản đầu tư ngắn hạn bao gồm quyền sở hữu [các loại cổ phiếu, công trái, các loại chứng khoán có tính thanh khoản cao khác được niêm yết] có thể dễ dàng chuyển đổi thành tiền mặt và có thời gian đầu tư dự kiến không quá một năm. Dự phòng giảm giá của cổ phiếu niêm yết được trích lập nhằm phản ánh chênh lệch giảm giữa giá mua cổ phiếu với giá trị thị trường tại thời điểm cuối kỳ.

4. 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 từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi;

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được tính vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

5. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận tồn kho:

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua 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 thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:

Nhập trước xuất trước

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

Kê khai thường xuyên

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

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 của chúng.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)

a. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ. Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm:

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác. Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

Tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế là giá thành thực tế của tài sản cố định tự xây dựng hoặc tự chế, cộng (+) chi phí lắp đặt, chạy thử. Trường hợp Công ty dùng sản phẩm do mình sản xuất ra để chuyển thành tài sản cố định thì nguyên giá là chi phí sản xuất sản phẩm đó cộng (+) các chi phí trực tiếp liên quan đến việc đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trong các trường hợp trên, mọi khoản lãi nội bộ không được tính vào nguyên giá của tài sản đó.

b. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Mua tài sản cố định vô hình riêng biệt

Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua riêng biệt bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Khi quyền sử dụng đất được mua cùng với nhà cửa, vật kiến trúc trên đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.. (hoặc giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn liên doanh).

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

c. Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
Máy móc thiết bị	03 - 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 - 25 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
Tài sản cố định vô hình	tối đa 20 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao phù hợp với thời hạn trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất lâu dài không được khấu hao

7. Ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư:

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, chi phí gắn liền với đất hoặc nhà, hoặc một phần của nhà, hoặc cả nhà và đất, cơ sở hạ tầng được đầu tư nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá hoặc cả hai mà không phải để: i) sử dụng trong quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm/dịch vụ hoặc sử dụng cho các mục đích quản lý; hoặc (ii) bán trong kỳ hoạt động kinh doanh thông thường;

Bất động sản đầu tư phải được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu;

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư khi các chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư hiện tại;

Bất động sản đầu tư được xác định theo nguyên giá trừ đi số khấu hao lũy kế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Nguyên tắc và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư:

Áp dụng chính sách khấu hao nhất quán với chính sách khấu hao của tài sản cùng loại thuộc sở hữu của doanh nghiệp.

Loại Bất động sản	Năm
Quyền sử dụng đất	lâu dài

8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

a. Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền quản lý được xác định theo nguyên giá. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận tích lũy thuần của các công ty con sau ngày thực hiện các khoản đầu tư được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Các khoản phân phối lợi nhuận nhận được cao hơn số lợi nhuận này được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

b. Đầu tư vào công ty liên danh

Phần vốn góp của Công ty trong liên danh được hạch toán theo phương pháp giá gốc, theo đó tỷ lệ của Công ty trong phần lãi, lỗ của liên danh được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Phần vốn góp của Công ty trong liên danh được trình bày trên bảng cân đối kế toán với giá trị phản ánh phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của liên danh. • [Áp dụng cho Công ty không có công ty con nhưng có liên danh]

Phần vốn góp của Công ty trong đơn vị liên danh được hạch toán theo phương pháp giá gốc. Theo phương pháp này, phần vốn góp của Công ty trong liên danh được xác định theo nguyên giá. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của liên danh sau ngày Công ty tham gia liên danh được hạch toán vào mục thu nhập của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản phân phối lợi nhuận nhận được cao hơn số lợi nhuận này được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá gốc đầu tư.

Phần vốn góp của Công ty trong các hoạt động kinh doanh được đồng kiểm soát được ghi nhận trong các báo cáo tài chính bằng cách hạch toán:

- giá trị tài sản mà Công ty kiểm soát và nợ phải trả có liên quan;
- các khoản chi phí phát sinh cũng như phần thu nhập mà Công ty có được từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ thông qua hoạt động kinh doanh được đồng kiểm soát.

[Áp dụng cho hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát]

Phần vốn góp của Công ty trong hoạt động kinh doanh được đồng kiểm soát được ghi nhận trong các báo cáo tài chính bằng cách hạch toán:

- Phần của Công ty trong tài sản được đồng kiểm soát được phân loại theo tính chất của tài sản;
- Các khoản nợ phải trả phát sinh;
- Phần của Công ty trong các khoản nợ phải trả cùng chịu với các bên liên doanh khác;
- Thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm và phần chi phí phát sinh;
- Các khoản chi phí phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

[Áp dụng cho các tài sản được đồng kiểm soát]

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản 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 được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), 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;

10. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước dài hạn

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong thời gian từ 1 đến 3 năm.

- Công cụ dụng cụ xuất dùng;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định.

11. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác

Nợ phải trả được ghi nhận khi có đủ điều kiện chắc chắn là doanh nghiệp sẽ phải dùng một lượng tiền chi ra để trang trải cho những nghĩa vụ hiện tại và khoản nợ phải trả đó phải xác định một cách đáng tin cậy.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

13. Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty, các công ty con và các quy định của pháp luật Việt Nam. Sự thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến nghiệp vụ phân chia lợi nhuận được trình bày ở Thuyết minh số IV.1.

Công ty ghi nhận việc phân chia cổ tức bằng tiền khi việc phân chia được phê duyệt bởi Đại hội đồng cổ đông. Công ty ghi nhận việc phân chia cổ tức bằng cổ phiếu khi việc phân chia được phê duyệt bởi Đại hội đồng cổ đông và các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo phê duyệt của các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

a. Doanh thu bán hàng:

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

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

b. Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 4 điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành;
- Xác định được Chi phí phát sinh và Chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

c. 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.

d. Doanh thu hợp đồng xây dựng:

Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo phương pháp tỉ lệ phần trăm công việc hoàn thành dựa vào mức độ hoàn thành công việc vào ngày kết thúc năm tài chính.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Các khoản thuế phải nộp ngân sách Nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết định chính thức của cơ quan thuế.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.

17. Nguyên tắc ghi nhận lãi, lỗ cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

18. Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác. Ban Giám đốc xác định báo cáo bộ phận của Công ty theo hoạt động kinh doanh dựa trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp. Ban Giám đốc cũng xác định hoạt động chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Công ty là trong lãnh thổ Việt Nam, theo đó, Báo cáo của Công ty không trình bày thông tin bộ phận theo khu vực địa lý.

19. Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình mật thiết của các cá nhân này.

Đơn vị tính: VND

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2022	01/01/2022
a. Tiền		
Tiền mặt tại quỹ	9.757.242.731	1.993.913.371
+ Tiền mặt tại quỹ VNĐ	9.757.242.731	1.993.913.371
Tiền mặt tại Văn phòng công ty	7.073.842.438	536.410.126
Tiền mặt tại Cửa hàng Tự Lực	1.798.772.825	809.674.494
Tiền mặt tại Căn tin Hương Tràm 1	1.378.459	719.459
Tiền mặt tại CHTL Tân Uyên	883.249.009	647.109.295.787
Tiền gửi ngân hàng VNĐ	18.540.745.040	7.321.275.353
- Tiền gửi Ngân hàng tại văn phòng công ty	11.793.527.821	3.032.712.110
- Tiền gửi Ngân hàng tại Cửa hàng Tự Lực	5.167.054.763	923.197.959
- Tiền gửi Ngân hàng tại CHTL Tân Uyên	1.183.546.996	3.313.432.110
- Tiền gửi Ngân hàng (lưu ký chứng khoán)	281.291.205	492.541
- Tiền gửi ngân hàng - NH Công Thương CN NT Dĩ An	61.227.703	49.140.573
- Tiền gửi ngân hàng - CN NT Lái Thiêu	54.096.552	2.300.060
Các khoản tương đương tiền		
- Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Á Châu	10.000.000.000	-
Tổng cộng	38.297.987.771	9.315.188.724

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Cty CP XD & GT Thủy Lợi	152.510.000	-		152.510.000		
Cty CP Gạch Ngói Cao Cấp M&C (MCC)	80.000.000	800.000		80.000.000		
Cty CP tập đoàn FLC	495.088	-		495.088		
Cty CP Hoàng Anh Gia Lai (HAG)	53.500.000	7.700.000		-		
Công ty cổ phần Tập đoàn Hòa Phát (HPG)	57.150.000	3.150.000		-		
Cty CP Phát Triển Hạ Tầng Kỹ Thuật IJC	143.200.000	22.200.000		-		
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB)	373.785.000	25.535.000		-		
Tổng cộng	860.640.088	59.385.000	-	233.005.088	-	-

Chi tiết số lượng cổ phiếu kinh doanh

Tên đơn vị	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc
Cty CP XD & GT Thủy Lợi	15.100	152.510.000
Cty CP Gạch Ngói Cao Cấp M&C (MCC)	8.000	80.000.000
Cty CP tập đoàn FLC	88	495.088
Cty CP Hoàng Anh Gia Lai (HAG)	5.000	53.500.000
Công ty cổ phần Tập đoàn Hòa Phát (HPG)	3.000	57.150.000
Cty CP Phát Triển Hạ Tầng Kỹ Thuật IJC	10.000	143.200.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB)	35.000	373.785.000
Tổng cộng	76.188	860.640.088



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con (1)	89.399.000.000			95.251.000.000		
Tổng cộng	89.399.000.000	-	-	95.251.000.000	-	-

(1) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 chi tiết đầu tư vào công ty con như sau:

Tên đơn vị	Vốn điều lệ theo Giấy CNĐK DN	Giá trị đầu tư cam kết góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị đã đầu tư	Tỷ lệ quyền biểu quyết trên tổng đầu tư thực góp
- Công ty CP Đầu tư Hoa viên - Nghĩa trang - Long Xuyên	65.000.000.000	64.996.000.000	99.99380%	68.103.000.000	99.99710%
Cổ đông không kiểm soát		2.000.000	0.00310%	2.000.000	0.00290%
- Công ty CP Đầu tư Phú Hưng Viên	20.000.000.000	19.996.000.000	99.98000%	20.746.000.000	99.98070%
Cổ đông không kiểm soát		4.000.000	0.02000%	4.000.000	0.01930%
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dịch vụ Thương mại Vĩnh Cửu	37.500.000.000	22.492.500.000	59.98000%	550.000.000	100.00000%
Cổ đông không kiểm soát			0.00000%		
Tổng cộng	122.500.000.000	107.490.500.000		89.405.000.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

	31/12/2022	01/01/2022
3. Phải thu khách hàng		
<i>Ngắn hạn</i>		
- Các khách hàng của Cửa hàng Tự Lực	2.839.677.500	5.096.218.296
- Các khách hàng của CN Khách sạn Hương Tràm 2	32.078.000	32.078.000
- Các khách hàng của CN Tự Lực Tân Uyên	3.134.085.700	9.208.353.700
- Các khách hàng của CN Cơ sở Mai Táng	55.538.521	55.538.521
- Các khách hàng của Nghĩa Trang Dĩ An	-	119.140.000
- Công ty TNHH TM XNK may Tân Thiên Mã	212.565.292	212.565.292
- Công ty Thiết bị Công nghiệp Việt - HT	-	89.990.430
- Các khách hàng khác	118.398.418	296.651.458.759
Tổng cộng	6.392.343.431	15.110.535.997
4. Trả trước cho người bán		
- Công ty CP Tư vấn & XD Tổng hợp Bình Dương	67.500.000	67.500.000
- Công ty TNHH Kiểm Toán Thái Bình Dương	18.000.000	18.000.000
- Các nhà cung cấp của Cửa hàng Tự Lực (1)	8.550.000	14.144.351.632
- Các nhà cung cấp của Cửa hàng Tự lực Tân Uyên (2)	2.563.388.666	7.721.382.105
- Công ty CP Xây Dựng Công trình Giao Thông đồng Tháp	12.343.458.300	6.843.458.300
- Công ty TNHH Thành Đạt Ngân	2.355.394.000	455.394.000
- Công ty TNHH Giải Pháp Công Nghệ Thông Minh ISOFT	41.000.000	177.000.000
- Công ty TNHH Xây dựng điện Hưng Hòa Phát	6.493.692.912	4.058.558.070
- Công ty TNHH MTV Thịnh Hưng Phát	8.670.000.000	6.897.000.000
- Công ty TNHH MTV Bách Phúc Khang	1.018.031.216	-
- Các nhà cung cấp khác	1.160.237.900	674.986.000
Tổng cộng	34.739.252.994	41.057.630.107

Chi tiết công nợ tại ngày 31/12/2022 của các Cửa hàng trực thuộc Công ty bao gồm các nhà cung cấp như sau:

	31/12/2022	01/01/2022
(1) Cửa hàng Tự Lực	8.550.000	14.144.351.632
+ Công ty TNHH bia & nước giải khát HEINEKEN VIỆT NAM	-	10.251.393.845
+ Công ty TNHH MTV Đồng Hiệp Lợi	-	3.892.957.787
+ Các nhà cung cấp khác	8.550.000	-
(2) Cửa hàng Tự lực Tân Uyên	2.563.388.666	7.721.382.105
+ Công ty TNHH Bia và Nước giải khát Việt Nam	1.436.800.257	5.235.622.185
+ Cửa Hàng Tự Lực	1.059.170.200	2.485.759.920
+ Các nhà cung cấp khác	67.418.209	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

5. Các khoản phải thu khác	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
- Tạm ứng				
Ông Nguyễn Minh Tuấn	-		10.730.000.000	
NV Cửa hàng Tự Lực	-		405.231.700	
NV CHTL Tân Uyên	29.739.797		290.649.000	
- Hợp tác xã DV TM Tổng hợp Môi trường Vĩnh Cửu	1.100.000.000		1.100.000.000	
- Ký cược, ký quỹ (3)	3.334.114.000		2.548.714.000	
- Sở kế hoạch đầu tư tỉnh An Giang - ký quỹ dự án BCV	969.067.500		1.938.135.000	
- Cửa hàng Tự lực Tân Uyên	111.202.055		-	
- Các khoản khác	165.181.272		68.199.897	
- Trả trước người bán:				
Dự án đất Vĩnh An	4.711.640.000		13.500.000.000	
Dự án Ốc Eo - Thoại Sơn	25.075.350.000		2.700.000.000	
Dự Án đất Lấp Vò, Đồng Tháp	800.000.000		-	
Tổng cộng	36.296.294.624		33.280.929.597	

(3) Chi tiết khoản phải thu ngắn hạn tại ngày 31/12/2022 như sau:

	31/12/2022	01/01/2022
- Ký quỹ, ký cược khách hàng của CH Tự Lực	3.069.900.000	2.284.500.000
- Ký quỹ, ký cược khách hàng của CHTL Tân Uyên	262.214.000	262.214.000
- Các khoản khác	2.000.000	2.000.000
Cộng	3.334.114.000	2.548.714.000

b. Dài hạn	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Ký cược, ký quỹ (4)	11.025.812.000	-	9.983.385.000	-
Tổng cộng	11.025.812.000	-	9.983.385.000	-

(4) Là số tiền đặt cọc vỏ chai bia, nước giải khát tại ngày 31/12/2022 như sau:

Ký quỹ tại Công ty TNHH Bia và Nước Giải Khát Việt Nam cho các cửa hàng:	31/12/2022	01/01/2022
- Cửa hàng Tự Lực	9.028.602.000	8.291.057.000
- Cửa hàng Tự lực Tân Uyên	1.997.210.000	1.692.328.000
Cộng	11.025.812.000	9.983.385.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

6. Hàng tồn kho	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	919.470.345		496.372.737	
- Công cụ, dụng cụ	177.452.000		177.452.000	
- Hàng hoá	19.357.268.634		5.657.429.440	
- Hàng gửi đi bán	37.868.155		414.044.266	
Tổng cộng	20.492.059.134	-	6.745.298.443	-

7. Chi phí trả trước	31/12/2022		01/01/2022	
	Tăng	Giảm	Tăng	Giảm
a. Ngắn hạn				
Chi phí phân bổ	184.496.260	347.093.788	209.063.020	46.465.492
Tổng cộng	184.496.260	347.093.788	209.063.020	46.465.492
b. Dài hạn				
Chi phí phân bổ	990.046.203	953.611.931	461.423.961	497.858.233
Tổng cộng	990.046.203	953.611.931	461.423.961	497.858.233

8. Thuế GTGT được khấu trừ	31/12/2022		01/01/2022	
	Tăng	Giảm	Tăng	Giảm
Thuế GTGT được khấu trừ		3.869.282.596		2.189.914.616
Tổng cộng		3.869.282.596		2.189.914.616

M.S.C

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

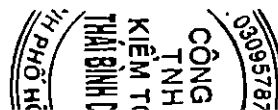
09. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư 01/01/2022	19.512.985.196	2.271.772.199	10.327.507.383	2.603.808.014	34.716.072.792
- Mua trong năm	-	5.934.501.818	1.770.950.000	-	7.705.451.818
- Thanh lý, nhượng bán	-	(51.865.000)	-	-	(51.865.000)
Số dư 31/12/2022	19.512.985.196	8.154.409.017	12.098.457.383	2.603.808.014	42.369.659.610
Khấu hao lũy kế					
Số dư 01/01/2022	11.392.189.369	2.271.772.199	7.655.497.794	1.965.073.576	23.284.532.938
- Khấu hao trong năm	610.928.976	576.155.452	1.189.089.175	179.242.160	2.555.415.763
- Thanh lý, nhượng bán	-	(51.865.000)	-	-	(51.865.000)
Số dư 31/12/2022	12.003.118.345	2.796.062.651	8.844.586.969	2.144.315.736	25.788.083.701
Giá trị còn lại					
Số dư 01/01/2022	8.120.795.827	-	2.672.009.589	638.734.438	11.431.539.854
Số dư 31/12/2022	7.509.866.851	5.358.346.366	3.253.870.414	459.492.278	16.581.575.909

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết còn được sử dụng bao gồm:

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ khác	Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2022	5.028.752.930	2.271.772.199	3.541.891.110	1.425.704.552	12.268.120.791
Tại ngày 31/12/2022	5.028.752.930	2.219.907.199	4.099.071.292	1.473.607.368	12.821.338.789

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

10. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục			Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư 01/01/2022			15.180.214.560	15.180.214.560
Số dư 31/12/2022		-	15.180.214.560	15.180.214.560
Khấu hao lũy kế				
Số dư 01/01/2022			5.545.171.171	5.545.171.171
- Khấu hao trong năm			608.571.024	608.571.024
Số dư 31/12/2022		-	6.153.742.195	6.153.742.195
Giá trị còn lại				
Số dư 01/01/2022		-	9.635.043.389	9.635.043.389
Số dư 31/12/2022		-	9.026.472.365	9.026.472.365

Các tài sản cố định vô hình là Quyền sử dụng đất thế chấp cho khoản vay xem tại thuyết minh V.21



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

11. Tình hình tăng giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Khoản mục	Quyền sử dụng đất				Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư 01/01/2022	57.749.733.450				57.749.733.450
- Mua trong năm	2.800.000.000				2.800.000.000
- Đầu tư XD CB hoàn thành	88.574.760.000				88.574.760.000
Số dư 31/12/2022	149.124.493.450	-	-	-	149.124.493.450
Khấu hao lũy kế					
Số dư 01/01/2022					-
Số dư 31/12/2022	-	-	-	-	-
Giá trị còn lại					
Số dư 01/01/2022	57.749.733.450	-	-	-	57.749.733.450
Số dư 31/12/2022	149.124.493.450	-	-	-	149.124.493.450

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG

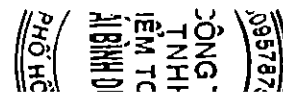
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Quyền sử dụng đất bao gồm:

<u>Thửa đất</u>	<u>Người đứng tên</u>	<u>Số tiền</u>	<u>Thời gian sử dụng</u>
- QSD đất tại thị trấn An Thạnh (a)	Lê Hữu Nghĩa	3.821.260.000	Đến 12/2023
- QSD đất Thạnh Bình (b)	Lê Hữu Nghĩa	1.061.820.000	Từ 04/12/09 đến 03/05/20
- QSD đất Thủ Dầu 1, Bình Dương (Lô VH-Ô67)	Cty CP XD và DV Công Cộng Bình Dương	2.486.707.200	Không thời hạn
- QSD đất Thủ Dầu 1, Bình Dương (Lô VH-Ô7)	Cty CP XD và DV Công Cộng Bình Dương	1.793.600.000	Không thời hạn
- QSD đất Thủ Dầu 1, Bình Dương (Lô VH-Ô8)	Cty CP XD và DV Công Cộng Bình Dương	1.739.600.000	Không thời hạn
11. Tình hình tăng giảm bất động sản đầu tư (tiếp theo)			
- QSD đất Thủ Dầu 1, Bình Dương (Lô VH-Ô9)	Cty CP XD và DV Công Cộng Bình Dương	1.793.600.000	Không thời hạn
- Đất Núi Sập Thoại Sơn (3112 m2)	Chưa sang tên	3.000.000.000	Không thời hạn
- Đất Thoại Sơn BD021984 (CH 03274) (304m2)	Chưa sang tên	386.800.000	Không thời hạn
- Đất thoại sơn BD046462(CH03043) (dt 2214m2)	Chưa sang tên	2.656.800.000	Không thời hạn
- Đất Thoại Sơn BK 484013 (CH03813) dt 2759-1606 m2	Chưa sang tên	5.238.000.000	Không thời hạn
- Đất Thoại Sơn (CH 03915) dt 3146m2	Chưa sang tên	3.146.000.000	Không thời hạn
- Đất Thoại Sơn (CH03916)_ dt 428m2	Chưa sang tên	438.000.000	Không thời hạn
- Đất Núi Sập-Thoại Sơn-AG (3202 m2)	Chưa sang tên	2.241.400.000	Không thời hạn
- Đất Thoại Sơn BX584426 (CH03926) dt 2442 m2	Chưa sang tên	2.930.400.000	Không thời hạn
- Đất Núi Sập Thoại Sơn 5903 m2	Chưa sang tên	5.748.046.250	Không thời hạn
- Đất Núi Sập, Thoại Sơn, AG CK 755174+75 (3927 m2)	Chưa sang tên	2.748.900.000	Không thời hạn
- Núi Sập, Thoại Sơn CQ 167290 (1828m2)	Chưa sang tên	2.345.000.000	Không thời hạn
- Đất Núi Sập Thoại Sơn 1940 m2	Chưa sang tên	3.192.000.000	Không thời hạn
- Đất Núi sập Thoại Sơn (2484 m2)	Chưa sang tên	2.980.800.000	Không thời hạn
- Đất Thoại Sơn 1629m2 (tờ BĐ 85, thửa tạm 15 (23m2) và	Chưa sang tên	1.400.200.000	Không thời hạn
- Đất Thoại Sơn 878m2 (Tờ BĐ 85, thửa tạm 19)	Chưa sang tên	965.800.000	Không thời hạn

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

11. Tình hình tăng giảm bất động sản đầu tư (tiếp theo)

<u>Thửa đất</u>	<u>Người đứng tên</u>	<u>Số tiền</u>	<u>Thời gian sử dụng</u>
- Đất trúng đấu giá QSDĐ theo QĐ số 638/QĐ-UBND ngày 06/04/2020 của UBND huyện Thoại Sơn, An Giang (13.468m ²)	Chưa sang tên	5.635.000.000	Không thời hạn
- Thửa đất số: 2710, Tờ bản đồ số: 2AB-10, dt: 121.7m ² , KP Thắng Lợi 2, Thị trấn Dĩ An, Huyện Dĩ An, BD		2.800.000.000	Không thời hạn
- Đất lấp Vò dt 8226		13.984.200.000	
- Đất Lấp Vò AC 607028 (H00102) dt 2500		4.460.460.000	
- Đất Lấp Vò dt 6957		11.826.900.000	
- Đất Vĩnh An AH 652769 (H.01069/iG) dt 19770		12.489.400.000	
- Đất Vĩnh An AH 814934 (H,01093/iG) dt 7500		3.858.000.000	
- Đất Vĩnh An AM 716091(H02697iG) (dt 2249)		1.349.400.000	
- Đất Vĩnh An BA 868705 (CH03962) dt 2625		1.312.500.000	
- Đất Vĩnh An dt 40508		24.874.200.000	
- Đất Vĩnh An BĐ 601141 (CH01249) dt 2500		1.272.000.000	
- Đất Vĩnh An CC 080140 (CH02172) dt 3024		2.551.200.000	

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

11. Tình hình tăng giảm bất động sản đầu tư (tiếp theo)

<u>Thửa đất</u>	<u>Người đứng tên</u>	<u>Số tiền</u>	<u>Thời gian sử dụng</u>
- Đất Vĩnh An CU 477090 (CS01096) dt 8780		5.268.000.000	
- Đất Vĩnh An DB 052893 (CS01872) dt 3855		1.927.500.000	
- Đất Vĩnh An S 494357 (05369 QSĐĐ/iG) dt 340		3.401.000.000	
Tổng cộng		149.124.493.450	

(a) Ông Lê Hữu Nghĩa được ủy quyền đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thị trấn An Thạnh theo Giấy Ủy quyền số 07/TGD-UQ ngày 28/01/2008 với thời hạn ủy quyền khi Công ty có nhu cầu thu hồi.

(b) Ông Lê Hữu Nghĩa được ủy quyền đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Thạnh Bình theo Giấy Ủy quyền số 298A/TGD-UQ ngày 20/10/2009 với thời hạn ủy quyền khi Công ty có nhu cầu thu hồi.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Dự án khu TMDV và DC Bắc Cống Vong	65.360.625.337	65.360.625.337	48.872.567.640	48.872.567.640
- Dự Án đất Vĩnh An	347.255.000	347.255.000	-	-
- Đài hòa tấu	549.741.311	549.741.311	-	-
- Sửa chữa NNHT3	6.021.340	6.021.340	-	-
Tổng cộng	66.263.642.988	66.263.642.988	48.872.567.640	48.872.567.640

13. Phải trả người bán	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Ngắn hạn</i>				
- Các khách hàng của Nghĩa Trang Dĩ An	41.660.000	41.660.000	164.647.000	164.647.000
- Các khách hàng của Nghĩa Trang Lái Thiêu	-	-	13.700.000	13.700.000
- Công ty TNHH Thiết Bị Công Nghiệp Việt - HT	-	-	706.373.175	706.373.175
- Các khách hàng Cửa Hàng Tự Lực (5)	8.512.287.452	8.512.287.452	569.033.099	569.033.099
- Các khách hàng Cửa hàng Tự Lực Tân Uyên (6)	49.773.440	49.773.440	4.412.862.535	4.412.862.535
- Các nhà cung cấp khác	26.555.040	26.555.040	-	-
Tổng cộng	8.630.275.932	8.630.275.932	5.866.615.809	5.866.615.809

3095787
CÔNG
TNH
M T
ÁI BÌNH D
PHỐ H

	31/12/2022	01/01/2022
(5) Các khách hàng Cửa Hàng Tự Lực		
Công ty TNHH Sân Golf Palm -Sông Bé	-	22.696.374
Công ty TNHH Thực phẩm Thu Đông	-	13.515.000
Công ty TNHH Trí Phát Thành	-	32.725.000
Công ty TNHH bia & nước giải khát HEINEKEN VIỆT NAM	6.377.184.078	-
Công ty TNHH MTV TM DV Đồng Hiệp Lợi	2.091.569.275	-
Các nhà cung cấp khác	43.534.099	500.096.725
Cộng	8.512.287.452	569.033.099
(6) Các khách hàng Cửa hàng Tự Lực Tân Uyên		
Công Ty TNHH MTV Vũ Nguyên Bảo Ngọc	-	4.403.195.280
Các nhà cung cấp khác	49.773.440	9.667.255
Cộng	49.773.440	4.412.862.535

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

	31/12/2022	01/01/2022
14. Người mua trả tiền trước		
- Các khách hàng Cửa hàng Tự Lực	2.310.231.700	2.806.072.420
- Các khách hàng CH Tự Lực Tân Uyên	927.180.000	159.611.500
- Văn phòng Kiểm toán Nhà nước	16.000.000	16.000.000
- Các khách hàng khác	2.200.000	3.500.000
Tổng cộng	3.255.611.700	2.985.183.920

15. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước

	31/12/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	01/01/2022
Thuế giá trị gia tăng	540.551.827	1.581.106.325	655.733.924	(384.820.574)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoạt động kinh doanh	940.514.885	2.440.514.885	1.584.649.933	84.649.933
Thuế thu nhập doanh nghiệp dự án BCV	1.209.270.884	1.581.106.325	192.191.973	(179.643.468)
Thuế thu nhập cá nhân	852.396.833	1.078.738.625	1.162.627.820	936.286.028
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	(45.649.509)	278.930.811	270.831.362	(53.748.958)
Các loại thuế khác	(2.000.000)	-	2.000.000	-
Phí, lệ phí, các khoản phải nộp khác	8.852.600	-	-	8.852.600
Tổng cộng	3.503.937.520	6.960.396.971	3.868.035.012	411.575.561

trong đó:

a. Thuế và các khoản phải thu ngân sách Nhà nước:

	31/12/2022	01/01/2022
Thuế giá trị gia tăng		384.820.574
Thuế thu nhập doanh nghiệp dự án BCV		179.643.468
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	45.649.509	53.748.958
Các loại thuế khác	2.000.000	-
Tổng cộng	47.649.509	618.213.000

b. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

	31/12/2022	01/01/2022
Thuế giá trị gia tăng	540.551.827	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoạt động kinh doanh	940.514.885	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp dự án BCV	1.209.270.884	-
Thuế thu nhập cá nhân	852.396.833	936.286.028
Phí, lệ phí, các khoản phải nộp khác	8.852.600	8.852.600
Tổng cộng	3.551.587.029	945.138.628

Số thuế phải nộp của Công ty chưa được Cơ quan Thuế quyết toán. Do đó, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của Cơ quan Thuế.

16. Phải trả công nhân viên

	31/12/2022	01/01/2022
- Lương công nhân viên	4.231.028.014	3.493.764.776
Tổng cộng	4.231.028.014	3.493.764.776

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

	31/12/2022	01/01/2022		31/12/2022	01/01/2022
17. Doanh thu chưa thực hiện					
<i>a. Ngắn hạn</i>					
- Doanh thu nhận trước: MB HT2_Vietnammobile	26.600.000	26.600.000			
- Doanh thu nhận trước: Chăm sóc mộ Lái Thiêu	2.378.818.500	2.096.379.682			
Tổng cộng	2.405.418.500	2.122.979.682			
<i>b. Dài hạn</i>					
- Doanh thu nhận trước: Chăm sóc mộ Lái Thiêu	5.044.925.750	6.455.418.978			
- Dự án Bắc Cống Vong	154.948.419.807	-			
Tổng cộng	159.993.345.557	6.455.418.978			
18. Phải trả khác					
<i>a. Ngắn hạn</i>					
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (Cửa hàng tự Lực)	835.363.300	800.376.300			
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (CHTL Tân Uyên)	224.020.000	185.010.000			
- Phải trả Cửa hàng tự Lực	152.648.200	152.648.200			
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	276.517.095	219.002.640			
Tổng cộng	1.488.548.595	1.357.037.140			
<i>b. Dài hạn</i>					
- Khách hàng mua đất dự án Bắc Cống Vong	-	113.256.019.113			
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (7)	526.556.000	526.556.000			
<i>Phải trả dài hạn khác là bên liên quan</i>					
- Công ty CP Long Xuyên nộp tiền về mẹ	53.654.800.000	30.256.800.000			
Tổng cộng	54.181.356.000	144.039.375.113			
<i>(7) Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn các đối tượng sau:</i>					
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển CN Thuận An - Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 09/HĐ.CT ngày 14/6/2007	81.000.000	81.000.000			
- Các khoản thế chấp thuê đất	445.556.000	445.556.000			
Cộng	526.556.000	526.556.000			
19. Dự phòng phải trả					
<i>a. Ngắn hạn</i>					
- Dự phòng vỏ chai bia	12.000.000	12.000.000			
Tổng cộng	12.000.000	12.000.000			
20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi					
	31/12/2022	Tăng	Giảm	01/01/2022	
- Quỹ khen thưởng	3.172.654.495	3.984.897.802	1.834.518.267	1.022.274.960	
- Quỹ phúc lợi	214.502.583	-	-	214.502.583	
- Quỹ ban điều hành công ty	-	266.696.359	266.696.359	-	
Tổng cộng	3.387.157.078	4.251.594.161	2.101.214.626	1.236.777.543	

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

21. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2022		Phát sinh trong năm 2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn						
<i>Vay ngắn hạn</i>					-	
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Bình Dương	37.000.000.000	37.000.000.000	126.052.810.919	104.552.810.919	15.500.000.000	15.500.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Nam Bình Dương	31.000.000.000	31.000.000.000	127.200.000.000	109.000.000.000	12.800.000.000	12.800.000.000
- Ngân hàng TMCP Á Châu	24.400.000.000	24.400.000.000	39.400.000.000	15.000.000.000	-	-
Tổng cộng	92.400.000.000	92.400.000.000	292.652.810.919	228.552.810.919	28.300.000.000	28.300.000.000

a1. Vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương theo hợp đồng tín dụng số 220003/2022-HĐCVHM/NHCT640-DVCCBD ngày 20/05/2022 và các văn bản sửa đổi bổ sung. Hạn mức tín dụng vay là 55.000.000.000 đồng (Năm mươi lăm tỷ đồng), lãi suất vay vốn 9%/năm, lãi suất vay ưu đãi 7%/năm, thời hạn cấp hạn mức 12 tháng, thời hạn của khoản vay 03 tháng. Mục đích vay thanh toán tiền mua bia.

- Tài sản thế chấp thuộc trong các tài sản là Quyền sử dụng đất tại thuyết minh V.10 và thuyết minh số V.11, chi tiết như sau:

+ GCN QSĐĐ số AL557620, số vào sổ cấp GCN: T00118/CN-2008 do UBND Tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/02/2008 (Hợp đồng thế chấp bất động sản số 16.510441/HĐTC ký ngày 30/12/2016 giữa Ngân hàng và Cty CP Xây dựng và DVCC BD)

+ GCN QSĐĐ, QSHNO và tài sản gắn liền với đất số BD 297813, số vào sổ cấp GCN: CH00650 do UBND Thị xã Thủ Dầu Một (nay là Thành phố Thủ Dầu Một) cấp ngày 22/04/2011, đăng ký biến động ngày 20/01/2012 (Hợp đồng thế chấp bất động sản số 16.510443/HĐTC ký ngày 30/12/2016 giữa Ngân hàng và Cty CP Xây dựng và DVCC BD)

+ GCN QSĐĐ, QSHNO và tài sản gắn liền với đất số BK 075139, số vào sổ cấp GCN: CT03646 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Dương cấp ngày 18/01/2013 (Hợp đồng thế chấp bất động sản số 16.510442/HĐTC ký ngày 30/12/2016 giữa Ngân hàng và Cty CP Xây dựng và DVCC BD)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

21a. Vay ngắn hạn tiếp theo

+ GCN QSDĐ, QSHNO và tài sản gắn liền với đất số BD 275087, số vào sổ cấp GCN: CH00818 do UBND Thị xã Thủ Dầu Một (nay là Thành phố Thủ Dầu Một) cấp ngày 22/02/2011, đăng kí biến động ngày 18/01/2012 (Hợp đồng thế chấp bất động sản số 16.510446/HĐTC ký ngày 30/12/2016 giữa Ngân hàng và Cty CP Xây dựng và DVCC BD)

a2. Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương theo hợp đồng cho vay theo hạn mức số 010/CCBD-VCB/CV/2022 ngày 31/03/2022, với hạn mức vay là 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng) thời hạn cấp hạn mức này là 12 tháng, lãi suất thay đổi theo từng thời kỳ, thời hạn khoản vay 89 ngày. Mục đích vay thanh toán tiền mua bia.

- Tài sản thế chấp thuộc trong các tài sản là Quyền sử dụng đất tại thuyết minh V.10 và thuyết minh số V.11, chi tiết như sau:

+ GCN QSDĐ số AM 031236, số vào sổ cấp GCN: H02838/TTAT do UBND Huyện Thuận An (nay là Thị xã Thuận An) Tỉnh Bình Dương cấp ngày 17/06/2008 (Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 117/CCBD-VCB/HĐTC/2019 ký ngày 13/08/2019 giữa Ngân hàng và ông Lê Hữu Nghĩa + bà Trần Thị Tuyết Trinh)

+ GCN QSDĐ số AP 952684, số vào sổ cấp GCN: H03986/TTAT do UBND Huyện Thuận An (nay là Thị xã Thuận An) Tỉnh Bình Dương cấp ngày 04/12/2009 (Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 117/CCBD-VCB/HĐTC/2019 ký ngày 13/08/2019 giữa Ngân hàng và ông Lê Hữu Nghĩa + bà Trần Thị Tuyết Trinh)

+ GCN QSDĐ, QSHNO và tài sản gắn liền với đất số BE 300345, số vào sổ cấp GCN: CT00442 do UBND Tỉnh Bình Dương ủy quyền Sở Tài Nguyên và Môi Trường cấp ngày 09/11/2011 (Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 140/CCBD-VCB/HĐTC/2020 ký ngày 10/12/2020 giữa Ngân hàng và Cty CP Xây dựng và DVCC BD)

+ GCN QSDĐ, QSHNO và tài sản gắn liền với đất số BD 307839, số vào sổ cấp GCN: CH00864 do UBND Thị xã Thủ Dầu Một (nay là Thành phố Thủ Dầu Một) tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/11/2010, cập nhật biến động ngày 03/02/2017 ((Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 141/CCBD-VCB/HĐTC/2020 ký ngày 10/12/2020 giữa Ngân hàng và Cty CP Xây dựng và DVCC BD)



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

21a. Vay ngắn hạn tiếp theo

+ GCN QSDĐ, QSHNO và tài sản gắn liền với đất số CK 372625, số vào sổ cấp GCN: CS06783 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Dương cấp ngày 27/11/2017, cập nhật biến động ngày 25/11/2019 và ngày 07/01/2020 ((Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 142/CCBD-VCB/HĐTC/2020 ký ngày 10/12/2020 giữa Ngân hàng và ông Lê Hữu Nghĩa + bà Trần Thị Tuyết Trinh)

a3. Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Á Châu theo hợp đồng cấp tín dụng số UAN.DN.1726.230622 ngày 01/07/2022, hạn mức vay là 40.000.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ đồng) thời hạn cấp hạn mức này là 12 tháng, lãi suất thay đổi theo từng thời kỳ, thời hạn khoản vay 06 tháng. Mục đích vay thanh toán tiền mua bia.

- Tài sản thế chấp thuộc trong các tài sản là Quyền sử dụng đất tại thuyết minh V.10 và thuyết minh số V.11, chi tiết như sau:

+ GCN QSDĐ, QSHNO và tài sản gắn liền với đất số CU 720511, số vào sổ cấp GCN: CS09370 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Dương cấp ngày 27/03/2020, do Lê Hoàng Định đứng tên (Hợp đồng thế chấp tài sản số UAN.BĐDN.222.230622 ký ngày 01/07/2022 giữa Ngân hàng và ông Lê Hoàng Định)

+ GCN QSDĐ, QSHNO và tài sản gắn liền với đất số CS 938806, số vào sổ cấp GCN: CS15809 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/10/2019, do Lê Hoàng Định đứng tên (Hợp đồng thế chấp tài sản số UAN.BĐDN.213.230622 ký ngày 01/07/2022 giữa Ngân hàng và ông Lê Hoàng Định)

+ GCN QSDĐ, QSHNO và tài sản gắn liền với đất số BE 300305, số vào sổ cấp GCN: CT00442 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/11/2011, do Cty CP Xây dựng và DVCC BD đứng tên (Hợp đồng thế chấp tài sản số UAN.BĐDN.239.230622 ký ngày 21/07/2022 giữa Ngân hàng và Cty CP Xây dựng và DVCC BD)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

22. 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	Tổng cộng
Số dư 01/01/2021	91.775.920.000	23.914.614.230	28.262.448.892	143.952.983.122
Tăng vốn năm trước	8.224.080.000	816.498.466	(9.040.578.466)	-
Lãi trong năm trước			11.969.335.517	11.969.335.517
Chia cổ tức			(9.177.592.000)	(9.177.592.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi			(1.681.667.369)	(1.681.667.369)
Số dư 01/01/2022	100.000.000.000	24.731.112.696	20.331.946.574	145.063.059.270
Lãi trong năm nay			17.127.562.970	17.127.562.970
Chia cổ tức bằng tiền			(8.000.000.000)	(8.000.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển		1.196.933.552	(1.196.933.552)	-
Trích quỹ các quỹ năm 2021			(2.069.093.671)	(2.069.093.671)
Trích quỹ các quỹ năm 2022			(2.182.500.490)	(2.182.500.490)
Số dư 31/12/2022	100.000.000.000	25.928.046.248	24.010.981.831	149.939.028.079

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

	31/12/2022	01/01/2022
b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp của nhà nước		
- Vốn góp của các đối tượng khác	100.000.000.000	100.000.000.000
<i>trong đó:</i>		
- Do pháp nhân nắm giữ	30.000.000.000	27.532.780.000
- Do cá nhân nắm giữ	70.000.000.000	64.243.140.000
Chi tiết các thành viên góp vốn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022:		
	Số tiền	%
- Tổng Công ty Đầu Tư & KD Vốn Nhà Nước (SCIC)	30.000.000.000	30.00%
- Ông Trần Danh	17.093.290.000	17.09%
- Ông Lê Hữu Nghĩa	10.761.220.000	10.76%
- Các cổ đông khác	42.145.490.000	42.15%
Tổng cộng	100.000.000.000	100%
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2022	Năm 2021
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	100.000.000.000	91.775.920.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	8.224.080.000
+ Vốn góp cuối năm	100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	(8.000.000.000)	(9.177.592.000)
d. Cổ phiếu	31/12/2022	01/01/2022
+ Cổ phiếu phổ thông	-	
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
đ. Cổ tức	Năm 2022	Năm 2021
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:	1.495	1.197
e. Quỹ đầu tư phát triển	Năm 2022	Năm 2021
- Số dư đầu năm	24.731.112.696	23.914.614.230
Tăng từ trích LNST năm 2022	1.196.933.552	816.498.466
- Số dư cuối năm	25.928.046.248	24.731.112.696

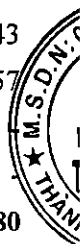
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	990.015.591.275	790.942.596.680
<i>trong đó:</i>		
Doanh thu bán hàng		
- Doanh thu bán hàng Cửa hàng tự Lực	610.239.219.046	471.582.152.134
- Doanh thu bán hàng CHTL Tân Uyên	333.152.377.810	268.581.462.927
Doanh thu dịch vụ		
- Doanh thu tang lễ, phần mộ, hỏa táng NT Lái Thiêu	13.426.174.438	11.779.022.569
- Doanh thu tang lễ, phần mộ, hỏa táng NT Dĩ An	27.970.449.858	32.687.612.750
- Doanh thu nhà nghỉ, khách sạn	3.016.802.529	4.439.780.443
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	2.210.567.594	1.872.565.857
Các khoản giảm trừ doanh thu:	-	-
Hàng bán bị trả lại	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	990.015.591.275	790.942.596.680
02. Giá vốn hàng bán	Năm 2022	Năm 2021
- Giá vốn bán hàng Cửa hàng Tự Lực	603.140.286.306	467.315.769.600
- Giá vốn bán hàng CHTL Tân Uyên	328.729.855.607	265.958.367.601
- Chi phí tang lễ, phần mộ, hỏa táng NT Lái Thiêu	3.412.774.638	2.959.431.597
- Chi phí tang lễ, phần mộ, hỏa táng NT Dĩ An	8.947.724.673	20.971.725.787
- Chi phí giá vốn của dịch vụ nhà nghỉ, khách sạn	4.463.955.197	4.482.484.306
- Chi phí giá vốn của chứng khoán	339.550.000	2.309.780.112
Tổng cộng	949.034.146.421	763.997.559.003
03. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2022	Năm 2021
Lãi tiền gửi	30.980.891	17.130.202
Doanh thu bán chứng khoán	388.824.000	3.770.890.000
Thu cổ tức của chứng khoán MCC	3.823.750	287.568
Tổng cộng	423.628.641	3.788.307.770
04. Chi phí tài chính	Năm 2022	Năm 2021
Lãi trái phiếu	-	259.333.333
Chi phí lãi vay	4.490.586.537	2.094.026.466
Dự phòng giảm giá chứng khoán	59.385.000	-
Tổng cộng	4.549.971.537	2.353.359.799



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

	Năm 2022	Năm 2021
05. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	5.721.160.386	4.776.672.886
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.059.295.139	1.164.607.641
Chi phí dịch vụ mua ngoài	93.611.603	95.516.763
Chi phí bằng tiền khác	2.377.596.451	2.010.396.926
Tổng cộng	9.251.663.579	8.047.194.216
06. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	6.764.026.934	5.586.019.866
Chi phí vật liệu quản lý	8.319.545	21.500.777
Chi phí đồ dùng văn phòng	8.359.092	957.875
Chi phí khấu hao tài sản cố định	601.558.436	430.079.334
Thuế, phí và lệ phí	101.906.032	76.177.063
Chi phí dịch vụ mua ngoài	164.264.479	388.411.549
Chi phí bằng tiền khác	3.020.152.556	2.360.770.473
Tổng cộng	10.668.587.074	8.862.959.050
07. Thu nhập khác		
Thu nhập khác	2.633.226.550	3.084.153.077
Tổng cộng	2.633.226.550	3.084.153.077
08. Chi phí thuế TNDN hiện hành		
(1) Lợi nhuận kế toán trước thuế	19.568.077.855	14.553.985.450
(2) Cộng các khoản chi phí không được trừ	1.097.304.136	957.022.343
(3) Các khoản điều chỉnh làm giảm lợi nhuận trước thuế khác	(3.823.750)	-
(4) Thu nhập tính thuế từ HĐSXKD	20.661.558.241	15.511.007.793
- Thu nhập tính thuế theo thuế suất 10%	16.917.967.623	5.175.516.261
- Thu nhập tính thuế theo thuế suất 20%	3.743.590.618	10.335.491.532
(5) Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.132.311.648	3.102.201.559
(6) Tiền thuế được giảm	1.691.796.762	517.551.626
Tổng chi phí thuế TNDN của năm hiện hành	2.440.514.885	2.584.649.933

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

09. Lãi, lỗ trên cổ phiếu	Năm 2022	Năm 2021
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	17.127.562.970	11.969.335.517
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm		
- Các khoản điều chỉnh giảm (*)	(2.182.500.490)	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	14.945.062.480	11.969.335.517
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân	10.000.000	10.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.495	1.197
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (**)	1.495	1.197

(*) Khoản điều chỉnh giảm là số quỹ khen thưởng phúc lợi tạm trích theo kế hoạch của Hội đồng quản trị và của Đại hội đồng Cổ đông hàng năm.

(**) Không có tác động nào làm suy giảm các cổ phiếu phổ thông tại ngày 31 tháng 12 năm 2022.

10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	939.071.804.757	741.092.620.733
Chi phí nhân công;	20.010.064.057	14.543.522.347
Chi phí khấu hao tài sản cố định;	3.163.986.787	2.549.370.596
Chi phí dịch vụ mua ngoài;	1.037.113.657	1.123.601.080
Chi phí khác bằng tiền.	10.221.399.353	23.951.957.321
Tổng cộng	973.504.368.611	783.261.072.077

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

	Năm 2022	Năm 2021
1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:	292.652.810.919	122.400.000.000
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:	(228.552.810.919)	(152.426.396.123)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:

Không phát sinh

2. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 “Báo cáo bộ phận”

Để phục vụ mục đích quản lý, Công ty được tổ chức thành các bộ phận kinh doanh dựa trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp, bao gồm các bộ phận kinh doanh như sau:

Kinh doanh chuyên nhượng bất động sản: bao gồm hoạt động đầu tư dự án đất nền để bán;

Kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn;

Hoạt động dịch vụ mai táng, xây mộ;

Kinh doanh dịch vụ khác.

Công ty theo dõi kết quả hoạt động riêng biệt cho từng bộ phận kinh doanh cho mục đích ra quyết định cho việc phân bổ nguồn lực và đánh giá kết quả hoạt động. Kết quả hoạt động của từng bộ phận được đánh giá dựa vào lãi, lỗ và được xác định một cách nhất quán với lãi, lỗ của Công ty trên báo cáo tài chính. Tuy nhiên, hoạt động tài chính của Công ty (chi phí tài chính, doanh thu tài chính) được theo dõi trên cơ sở tập trung và không phân bổ cho từng lĩnh vực kinh doanh. Lợi nhuận của từng bộ phận cũng không bao gồm thu nhập khác và chi phí khác.

Sau đây là thông tin về Doanh thu, Lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

Tên bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp	Lợi nhuận trước thuế tndn
- Cửa hàng Tự Lực	612.157.501.013	603.140.286.306	9.017.214.707	(5.433.337.609)
- Cửa hàng Tự Lực Tân Uyên	333.687.283.098	328.729.855.607	4.957.427.491	(4.377.989.597)
- Nhà nghỉ Hương Tràm 1	526.036.985	924.678.724	(398.641.739)	(406.746.096)
- Khách sạn Hương Tràm 2	891.393.350	1.103.352.728	(211.959.378)	(225.692.576)
- Nhà nghỉ Hương Tràm 3	538.220.938	1.094.914.397	(556.693.459)	(564.985.527)
- Khách sạn Hương Tràm 4	1.061.151.256	1.341.009.348	(279.858.092)	(296.206.655)
- Nghĩa trang Lái Thiêu	13.426.174.438	3.412.774.638	10.013.399.800	9.806.550.252
- Nghĩa trang Dĩ An	2.361.294.858	316.059.201	2.045.235.657	2.008.856.510
- Đài Hòa táng	25.609.155.000	8.631.665.472	16.977.489.528	16.582.943.623
- Bất động sản đầu tư	2.210.567.594	-	2.210.567.594	2.210.567.594
- HĐ tài chính, thu nhập khác	603.667.936	339.550.000	264.117.936	264.117.936
- Chi phí bán hàng		9.251.663.579		
- Chi phí quản lý doanh nghiệp		15.218.558.611		
Cộng	993.072.446.466	949.034.146.421	44.038.300.045	19.568.077.855

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

3. Thông tin về hoạt động liên tục:

Không có sự kiện hoặc điều kiện nào có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

4. Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan bao gồm:

a. Bên liên quan

Công ty CP Đầu tư Hoa viên - Nghĩa trang - Long Xuyên

Công ty CP Đầu tư Phú Hưng Viên

Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dịch vụ Thương mại Vĩnh Cửu

Hợp tác xã DV TM Tổng hợp Môi trường Vĩnh Cửu

Bên liên quan là các cá nhân ban điều hành, kiểm soát viên:

Ông Nguyễn Tấn Đạt

Ông Lê Hữu Nghĩa

Ông Trần Danh

Ông Trần Thiện Thế

Ông Huỳnh Tấn Tài

Bà Võ Thị Thanh Thảo

Bà Trần Thị Thu Thảo

Bà Lâm Thị Phương Lam

Mối quan hệ

Công ty con

Công ty con

Công ty con

Bên liên danh

Chủ tịch

Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Thành viên HĐQT

Thành viên HĐQT

TV HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Trưởng ban kiểm soát

Kiểm soát viên

Kiểm soát viên

b. Phát sinh trong năm với các bên liên quan:

- Công ty CP Đầu tư Hoa viên - Nghĩa trang - Long Xuyên

Nộp tiền về Công ty mẹ

23.398.000.000

8.300.000.000

- Công ty CP Đầu tư Phú Hưng Viên

Nộp lại tiền vốn về Công ty mẹ

5.850.000.000

10.300.000.000

Nhận từ Công ty mẹ

-

- 1.906.250.000

- Ông Huỳnh Tấn Tài tạm ứng

Tạm ứng tiền

-

30.000.000

Thanh toán tạm ứng

-

3.030.000.000

c. Số công nợ phải thu/phải trả với bên liên quan

Các bên liên quan	Nghiệp vụ	31/12/2022	01/01/2022
- Công ty CP Đầu tư Hoa viên - Nghĩa trang - Long Xuyên	Phải trả khác	53.654.800.000	30.256.800.000
- Hợp tác xã DV TM Tổng Hợp Môi trường Vĩnh Cửu	Phải thu khác	1.100.000.000	1.100.000.000

95787
ÔNG
TINH
KIỂM T
BÌNH D
PHỔ H