

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN  
XÂY LẬP ĐÔNG ANH**

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẬP ĐÔNG ANH**

Địa chỉ: Tổ 20, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, Việt Nam

---

**MỤC LỤC**

	Trang
<b>1. Báo cáo của Ban Giám đốc</b>	2 - 4
<b>2. Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	5 - 6
<b>3. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán</b>	
- Bảng cân đối kế toán	7 - 8
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 30

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẮP ĐÔNG ANH

Địa chỉ: Tổ 20, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, Việt Nam

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây lắp Đông Anh (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

### 1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây lắp Đông Anh tiền thân là Xí nghiệp Xây dựng công nghiệp và dân dụng Hà Nội - đơn vị trực thuộc Công ty Than nội địa (nay là Tổng công ty Công nghiệp mỏ Việt Bắc TKV - CTCP), được chuyển đổi thành công ty cổ phần theo Quyết định số 08/2000/QĐ-BCN ngày 23 tháng 02 năm 2000 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công Thương).

Công ty hoạt động với tên là Công ty Cổ phần Xây lắp Đông Anh - VVMI theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103000030 được đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 04 năm 2000. Sau đó, Công ty hoạt động với tên gọi Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng - VVMI theo giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần 4,5,6,7 và lần 8 ngày 30 tháng 07 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Công ty hoạt động với tên gọi là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây lắp Đông Anh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0101023733, thay đổi lần thứ 9 ngày 11 tháng 10 năm 2021. Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần thứ 10 ngày 08 tháng 02 năm 2023 với vốn điều lệ là 40.197.000.000 đồng, được chia thành 4.019.700 cổ phần.

### 2. Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát

Các thành viên của Hội đồng quản trị của Công ty trong suốt năm tài chính và đến ngày lập Báo cáo này bao gồm các vị như sau:

#### Hội đồng quản trị

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
- Ông Vũ Văn Thái	Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Văn Út	Ủy viên
- Ông Lê Anh Xuân	Ủy viên

Các thành viên của Ban Giám đốc Công ty đã điều hành hoạt động của Công ty trong suốt năm tài chính và đến ngày lập Báo cáo này bao gồm các vị như sau:

#### Ban Giám đốc

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
- Ông Nguyễn Hữu Đức	Giám đốc
- Ông Nguyễn Văn Út	Phó Giám đốc

#### Ban Kiểm soát

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
- Ông Đoàn Đình Chiến	Trưởng ban
- Bà Phạm Thị Thanh Thủy	Ủy viên
- Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng	Ủy viên



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẬP ĐÔNG ANH

Địa chỉ: Tổ 20, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, Việt Nam

### **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

#### **3. Trụ sở**

Công ty có trụ sở tại: Tổ 20, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

#### **4. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh**

Chi tiết tình hình tài chính tại ngày 31/12/2022 và kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đã được kiểm toán đính kèm.

#### **5. Các khoản bất thường và sự kiện phát sinh sau niên độ**

Đến ngày lập Báo cáo này, Ban Giám đốc Công ty cho rằng không có sự kiện nào có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty bị phản ánh sai lệch.

#### **6. Công ty kiểm toán**

Công ty TNHH PKF Việt Nam được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022 của Công ty.

#### **7. Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 31/12/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Hội đồng 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 phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính và nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo số kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty được lập phù hợp các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẬP ĐÔNG ANH**

Địa chỉ: Tổ 20, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản và đã thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn ngừa và phát hiện sai sót và các trường hợp vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty xác nhận rằng Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022 của Công ty đã được lập theo đúng các yêu cầu nêu trên.

**8. Ý kiến của Ban Giám đốc**

Theo ý kiến của Ban Giám đốc Công ty, Báo cáo tài chính đã được kiểm toán (đính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31/12/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong kỳ tài chính kết thúc cùng ngày và được lập phù hợp các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

**THAY MẶT BAN GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Hữu Đức



Số: 116/2023/BCKT-PKFVN

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây lắp Đông Anh**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây lắp Đông Anh được lập ngày 30/03/2023 bao gồm: Bảng cân đối kế toán vào ngày 31/12/2022, Báo cáo 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 được trình bày từ trang 7 đến trang 30 kèm theo.

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán này không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây lắp Đông Anh 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 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 thực hiện 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 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**

Đến ngày phát hành Báo cáo này, chúng tôi chưa thu thập được các xác nhận công nợ tạm ứng cho cán bộ nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2022 với giá trị các khoản chưa được xác nhận là 25.434.814.048 VND. Các thủ tục kiểm toán thay thế khác không mang lại cho chúng tôi đầy đủ bằng chứng kiểm toán về tính hiện hữu và đầy đủ của số dư các khoản tạm ứng nêu trên cũng như ảnh hưởng đến các chỉ tiêu có liên quan trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022.

### **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

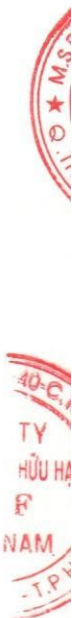
Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây lắp Đông Anh, và được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Đại diện cho Công ty TNHH PKF Việt Nam**



**Nguyễn Hồng Quang**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 0576-2023-242-1

**Nguyễn Hoàng Hà**  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 0740-2023-242-1





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẬP ĐÔNG ANH**

Địa chỉ: Tổ 20, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>84.701.891.871</b>	<b>35.049.175.776</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110		10.330.782.003	4.673.593.515
Tiền	111	5.1	10.330.782.003	4.673.593.515
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>2.386.706.183</b>	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		2.386.706.183	-
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>55.790.773.260</b>	<b>27.253.867.540</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	25.984.447.248	19.231.480.138
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	2.721.424.640	1.401.286.266
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.3	27.084.901.372	6.621.101.136
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.5</b>	<b>15.000.606.646</b>	<b>3.121.694.721</b>
Hàng tồn kho	141		15.000.606.646	3.121.694.721
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.193.023.779</b>	<b>20.000</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	2.506.477	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.190.517.302	20.000
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153	5.10	-	-
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>3.353.532.199</b>	<b>2.255.674.833</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.2	-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3.312.419.580</b>	<b>2.175.747.738</b>
TSCĐ hữu hình	221	5.7	3.312.419.580	2.175.747.738
- Nguyên giá	222		6.545.551.774	5.287.267.190
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(3.233.132.194)	(3.111.519.452)
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>41.112.619</b>	<b>79.927.095</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	41.112.619	79.927.095
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>88.055.424.070</b>	<b>37.304.850.609</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẬP ĐÔNG ANH**

Địa chỉ: Tổ 20, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>47.302.379.076</b>	<b>26.564.456.342</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>47.302.379.076</b>	<b>26.564.456.342</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.9	21.966.713.129	7.027.331.275
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.11	11.674.245.699	9.430.385.133
Thuế và khoản phải nộp Nhà nước	313	5.10	65.659.840	96.664.926
Phải trả người lao động	314		217.495.452	29.208.487
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng XD	317		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.12	1.361.258.126	675.040.562
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.8	11.999.395.477	9.270.314.606
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		17.611.353	35.511.353
Phải trả người bán dài hạn	331	5.9	-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.8	-	-
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>40.753.044.994</b>	<b>10.740.394.267</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.13</b>	<b>40.753.044.994</b>	<b>10.740.394.267</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		40.197.000.000	10.197.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		40.197.000.000	10.197.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		329.868.660	329.868.660
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		226.176.334	213.525.607
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		213.525.607	201.571.032
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		12.650.727	11.954.575
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>88.055.424.070</b>	<b>37.304.850.609</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

NGƯỜI LẬP BIỂU

PHỤ TRÁCH KẾ TOÁN



Trịnh Thị Nhiều

Trịnh Thị Nhiều

Nguyễn Hữu Đức



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẬP ĐÔNG ANH**

Địa chỉ: Tổ 20, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm tài chính kết thúc vào 31/12/2022

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	59.178.498.579	35.124.570.844
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần từ bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ	10		59.178.498.579	35.124.570.844
Giá vốn hàng bán và dịch vụ	11	6.2	55.237.642.917	32.490.859.120
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.940.855.662	2.633.711.724
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	97.084.161	118.958.739
Chi phí tài chính	22	6.4	813.142.963	568.257.241
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		813.142.963	568.257.241
Chi phí bán hàng	24		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.6	3.051.960.959	2.888.963.718
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		172.835.901	(704.550.496)
Thu nhập khác	31	6.5	5.631.300	775.646.000
Chi phí khác	32		58.156.634	-
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(52.525.334)	775.646.000
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		120.310.567	71.095.504
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	107.659.840	59.140.929
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		12.650.727	11.954.575
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	10	12
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-

NGƯỜI LẬP BIỂU

PHỤ TRÁCH KẾ TOÁN

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

GIÁM ĐỐC

Trịnh Thị Nhiều

Trịnh Thị Nhiều



Nguyễn Hữu Đức



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẬP ĐÔNG ANH**

Địa chỉ: Tổ 20, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Theo phương pháp gián tiếp)**

Năm tài chính kết thúc vào 31/12/2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND	
			Năm 2022	Năm 2021
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		120.310.567	71.095.504
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		121.612.742	202.664.446
Các khoản dự phòng	03		-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(97.084.161)	(118.958.739)
Chi phí lãi vay	06		813.142.963	568.257.241
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		957.982.111	723.058.452
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(29.727.403.022)	1.261.573.281
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(11.878.911.925)	(329.611.962)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		18.020.222.952	2.341.006.276
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		36.307.999	8.085.819
Tiền lãi vay đã trả	14		(813.142.963)	(568.257.241)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(101.140.929)	(27.932.896)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	70.780.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(17.900.000)	(122.078.339)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(23.523.985.777)</b>	<b>3.356.623.390</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TS dài hạn khác	21		(1.258.284.584)	-
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.386.706.183)	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		97.084.161	2.032.235
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(3.547.906.606)</b>	<b>2.032.235</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		30.000.000.000	-
Tiền thu từ đi vay	33	7.1	36.631.813.131	24.912.891.439
Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(33.902.732.260)	(24.244.813.308)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>32.729.080.871</b>	<b>668.078.131</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>				
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4.673.593.515	646.859.759
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		10.330.782.003	4.673.593.515

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

NGƯỜI LẬP BIỂU

PHỤ TRÁCH KẾ TOÁN

GIÁM ĐỐC

*[Signature]*

*[Signature]*



Trịnh Thị Nhiều

Trịnh Thị Nhiều

Nguyễn Hữu Đức



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẮP ĐÔNG ANH

Địa chỉ: Tổ 20, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, Việt Nam

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

### 1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây lắp Đông Anh tiền thân là Xí nghiệp Xây dựng công nghiệp và dân dụng Hà Nội - đơn vị trực thuộc Công ty Than nội địa (nay là Tổng công ty Công nghiệp mỏ Việt Bắc TKV - CTCP), được chuyển đổi thành công ty cổ phần theo Quyết định số 08/2000/QĐ-BCN ngày 23 tháng 02 năm 2000 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công Thương).

Công ty hoạt động với tên là Công ty Cổ phần Xây lắp Đông Anh - VVMI theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103000030 được đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 04 năm 2000. Sau đó, Công ty hoạt động với tên gọi Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng - VVMI theo giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần 4,5,6,7 và lần 8 ngày 30 tháng 07 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Công ty hoạt động với tên gọi là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây lắp Đông Anh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0101023733, thay đổi lần thứ 9 ngày 11 tháng 10 năm 2021. Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần thứ 10 ngày 08 tháng 02 năm 2023 với vốn điều lệ là 40.197.000.000 đồng, được chia thành 4.019.700 cổ phần.

#### Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính:

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần 10 ngày 08 tháng 02 năm 2023, hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Xây dựng các công trình dân dụng: Xây lắp công trình công nghiệp, dân dụng; xây lắp đường dây tải điện và trạm biến áp đến 35KV; xây lắp các công trình thủy lợi;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- San đắp nền móng các công trình và làm đường bộ, cầu cống;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022, hoạt động chính của Công ty là xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, xây dựng lắp đặt hệ thống điện, san đắp nền móng các công trình và làm đường bộ, cầu cống.

#### Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

#### Cấu trúc doanh nghiệp:

Công ty có trụ sở tại: Tổ 20, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Đến ngày 31/12/2022, tổng số cán bộ nhân viên Công ty là 32 người, trong đó số cán bộ quản lý là 3 người.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

**2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 Hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

**3 NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch.

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

**4 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG**

Các chính sách đã được áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính này là nhất quán với các chính sách kế toán đã được áp dụng để trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2021 của Công ty.

**4.1 Ước tính kế toán**

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022 của Công ty tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Ban Giám đốc Công ty phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn).

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

**4.3 Nợ phải thu**

Các khoản phải thu trình bày trong Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Công ty và các khoản phải thu khác cộng với dự phòng nợ phải thu khó đòi. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán từ 1 năm trở xuống (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

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 vào ngày kết thúc năm tài chính.



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẬP ĐÔNG ANH

Địa chỉ: Tổ 20, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, Việt Nam

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc các khoản phải thu mà khách nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự (không bao gồm những khách hàng đã quá hạn trên nhưng đang tiến hành thanh toán hoặc có cam kết thanh toán trong thời gian tới).

### 4.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện là giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, 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 sẵn sàng sử dụng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho 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.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- |  |   |
|--|---|
| - Giá trị nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ, hàng hóa | Phương pháp đích danh                                     |
| - Chi phí SXKD dở dang                               | Tập hợp chi phí trực tiếp dựa trên hoạt động bình thường. |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho các vật tư, hàng hóa tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 02 "Hàng tồn kho" và Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc trích lập và xử lý các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, công trình xây dựng tại doanh nghiệp.

### 4.5 Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

#### 4.5.1 Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Các chi phí nâng cấp tài sản cố định hữu hình được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá tài sản cố định; các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản cố định hữu hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ hữu hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẬP ĐÔNG ANH

Địa chỉ: Tổ 20, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, Việt Nam

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

sử dụng và phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định; Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC; Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016.

Thời gian trích khấu hao tài sản cố định hữu hình của Công ty như sau:

- |                          |             |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 06 - 25 năm |
| - Máy móc thiết bị       | 08 - 20 năm |
| - Phương tiện vận tải    | 06 - 10 năm |

### 4.6 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm công cụ dụng cụ, chi phí sửa chữa và chi phí khác. Chi phí trả trước sẽ được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời gian hợp lý kể từ khi phát sinh.

### 4.7 Nợ phải trả

Các khoản phải trả trình bày trong Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải trả từ khách hàng của Công ty và các khoản phải trả khác và được chi tiết cho từng đối tượng phải trả. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán từ 1 năm trở xuống (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn;
- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn;

### 4.8 Chi phí đi vay và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm các khoản lãi tiền vay, các khoản chi phí khác phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính trong năm trừ trường hợp các khoản chi phí đi vay đó được tính vào (vốn hóa) giá trị tài sản do có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng, mua sắm tài sản hoặc sản xuất các tài sản dở dang khi có đủ điều kiện vốn hóa theo quy định tại chuẩn mực chi phí đi vay.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết và sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán ra đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí hoạt động kinh doanh trong năm tài chính.

Chi phí đi vay được vốn hóa trong năm tài chính không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong năm tài chính. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hóa trong từng năm không vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong năm tài chính đó.



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẬP ĐÔNG ANH

Địa chỉ: Tổ 20, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, Việt Nam

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

### 4.9 Vốn chủ sở hữu

Đến ngày 31/12/2022, các cổ đông đã góp vốn cổ phần vào Công ty như sau (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0101023733 được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội thay đổi lần 10 cấp ngày 08 tháng 02 năm 2023):

Nhà đầu tư	Vốn điều lệ		
	Theo Giấy CNKD (VND)	Vốn thực góp (VND)	%
Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Vĩnh Phúc	8.000.000.000	8.000.000.000	19,90%
Công ty TNHH Trọng Minh	7.000.000.000	7.000.000.000	17,41%
Ông Nguyễn Hữu Đức	2.535.900.000	2.535.900.000	6,31%
Ông Vũ Văn Thái	2.421.490.000	2.421.490.000	6,02%
Các cổ đông khác	20.239.610.000	20.239.610.000	50,35%
<b>Tổng cộng</b>	<b>40.197.000.000</b>	<b>40.197.000.000</b>	<b>100%</b>

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể chia cho các bên góp vốn sau khi được thông qua bởi Nghị quyết cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Cổ tức được chia từ lợi nhuận chưa phân phối dựa trên tỷ lệ góp vốn của từng cổ đông.

### 4.10 Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua và hàng hóa đã được giao cho người mua và được chấp nhận của khách hàng.
- Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích đã được chuyển giao cho khách hàng, dịch vụ đã được cung cấp và được khách hàng chấp nhận.
- Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi. Lãi tiền gửi được xác định trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

### 4.11 Chi phí hoạt động tài chính

Chi phí hoạt động tài chính của Công ty bao gồm các khoản chi phí lãi tiền vay không được vốn hoá theo quy định phát sinh trong năm tài chính. Trong đó, chi phí lãi tiền vay là lãi vay phải trả trong năm của các khoản vay ngắn hạn và dài hạn của Công ty.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

**4.12 Thuế**

***Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):***

Hàng hoá, dịch vụ do Công ty sản xuất và cung cấp chịu mức thuế suất thuế GTGT là 10%. (từ ngày 01/02/2022 đến 31/12/2022 một số sản phẩm của công ty áp dụng thuế suất là 8% theo quy định tại Nghị định 15/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022).

***Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (TNDN):***

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế TNDN hàng năm là 20%.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") trong năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm với thuế suất áp dụng trong năm tài chính. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa kế toán thuế và kế toán tài chính cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập hay chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

***Các loại thuế khác:*** theo quy định hiện hành của Việt Nam.

**4.13 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông với số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẬP ĐÔNG ANH**

Địa chỉ: Tổ 20, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

		<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
		(VND)	(VND)
Tiền mặt tại quỹ	(i)	743.202.701	282.152.863
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	(ii)	9.587.579.302	4.391.440.652
<b>Cộng</b>		<b><u>10.330.782.003</u></b>	<b><u>4.673.593.515</u></b>

(i) Số dư tiền mặt tại quỹ vào ngày 31/12/2022 bao gồm:

	<u>Nguyên tệ</u>	<u>VND</u>
Ngoại tệ	-	-
Đồng Việt Nam		743.202.701
<b>Cộng</b>		<b><u>743.202.701</u></b>

(ii) Số dư tiền gửi ngân hàng tại ngày 31/12/2022 bao gồm:

	<u>Nguyên tệ</u>	<u>VND</u>
<b>Ngoại tệ</b>	-	-
<b>Đồng Việt Nam</b>		<b>9.587.579.302</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh		9.579.903.061
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Đông Anh		7.676.241
<b>Cộng</b>		<b><u>9.587.579.302</u></b>

Toàn bộ số dư tài khoản tiền của Công ty tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được sử dụng để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng hạn mức ký giữa Công ty với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh (chi tiết xem Thuyết minh số 5.8).

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẬP ĐÔNG ANH**

Địa chỉ: Tổ 20, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

**5.2 Phải thu khách hàng**

	31/12/2022 (VND)	01/01/2022 (VND)
<b>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>25.984.447.248</b>	<b>19.231.480.138</b>
Công ty TNHH Thương mại Ngọc Anh	4.901.109.628	8.216.049.959
Công ty Cổ phần Xây dựng và TM Pros	229.229.923	1.339.752.896
Công ty TNHH An Thịnh Phát Đông Anh	4.418.511.891	2.395.246.471
Công ty Cổ phần Nồi hơi và Thiết bị Công nghiệp Đông Anh	3.062.389.886	1.875.972.166
Công ty Cổ phần than Đèo Nai - Vinacomin	5.701.363.202	-
Công ty Nhiệt điện Mông Dương	2.281.879.680	-
Các đối tượng khác	5.389.963.038	5.404.458.646
<b>b. Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>25.984.447.248</b>	<b>19.231.480.138</b>

Toàn bộ các nguồn thu hợp pháp mà Công ty là đơn vị được thụ hưởng được sử dụng để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng hạn mức ký giữa Công ty với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh (chi tiết xem Thuyết minh số 5.8).

**5.3 Phải thu khác**

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>27.084.901.372</b>	-	<b>6.621.101.136</b>	-
Lê Văn Nhộn	292.019.480	-	292.019.480	-
Vũ Quốc Phương	51.566.564	-	51.566.564	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-	4.675.220.384	-
Tạm ứng (i)	25.434.814.048	-	1.364.029.520	-
Đối tượng khác	1.306.501.280	-	238.265.188	-
<b>b. Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>27.084.901.372</b>	<b>-</b>	<b>6.621.101.136</b>	<b>-</b>

(i) Số dư tạm ứng vào ngày 31/12/2022 bao gồm:

	VND
Nguyễn Thế Anh	4.241.000.000
Đỗ Hữu Thực	3.467.053.291
Đối tượng khác	17.726.760.757
<b>Cộng</b>	<b>25.434.814.048</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẬP ĐÔNG ANH**

Địa chỉ: Tổ 20, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

**5.4 Trả trước cho người bán**

	31/12/2022 (VND)	01/01/2022 (VND)
<b>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>2.721.424.640</b>	<b>1.401.286.266</b>
Công ty TNHH Quỳnh Trang	212.670.986	212.670.986
Công ty TNHH PKF Việt Nam	19.000.000	6.600.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán APG	27.500.000	22.000.000
Công ty TNHH An Minh Cao Bằng	-	183.315.000
Công ty TNHH An Thịnh Phát Đông Anh	-	660.649.178
Công ty Cổ phần Confitech Tân Đạ	2.206.207.751	-
Đối tượng khác	256.045.903	316.051.102
<b>b. Trả trước cho người bán dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>2.721.424.640</b>	<b>1.401.286.266</b>

**5.5 Hàng tồn kho**

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.346.269.528	-	98.351.742	-
Chi phí SXKD dở dang	8.013.613.418	-	3.023.342.979	-
Hàng hóa	4.640.723.700	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>15.000.606.646</b>	<b>-</b>	<b>3.121.694.721</b>	<b>-</b>

Toàn bộ giá trị vật tư, hàng hóa và các tài sản hợp pháp khác của Công ty được sử dụng để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng hạn mức ký giữa Công ty với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh (chi tiết xem Thuyết minh số 5.8).

**5.6 Chi phí trả trước**

	31/12/2022 (VND)	01/01/2022 (VND)
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>2.506.477</b>	<b>-</b>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	2.506.477	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>41.112.619</b>	<b>79.927.095</b>
Công cụ dụng cụ dùng nhiều năm	33.353.943	30.465.690
Chi phí sửa chữa	3.682.917	11.156.103
Chi phí khác	4.075.759	38.305.302
<b>Cộng</b>	<b>43.619.096</b>	<b>79.927.095</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẬP ĐÔNG ANH**

Địa chỉ: Tổ 20, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

**5.7 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư đầu năm	3.807.527.697	47.142.857	1.432.596.636	-	5.287.267.190
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tặng khác	1.258.284.584	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	1.258.284.584
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>5.065.812.281</b>	<b>47.142.857</b>	<b>1.432.596.636</b>	<b>-</b>	<b>6.545.551.774</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>					
Số dư đầu năm	1.635.806.128	43.116.688	1.432.596.636	-	3.111.519.452
- Khấu hao trong năm	120.002.270	1.610.472	-	-	121.612.742
- Hao mòn trong năm	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.755.808.398</b>	<b>44.727.160</b>	<b>1.432.596.636</b>	<b>-</b>	<b>3.233.132.194</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày đầu năm	2.171.721.569	4.026.169	-	-	2.175.747.738
Tại ngày cuối năm	3.310.003.883	2.415.697	-	-	3.312.419.580

Trong đó: - Giá trị còn lại tài sản cố định hữu hình thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay  
 - Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng  
 - Nguyên giá tài sản cố định cuối năm chờ thanh lý



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẬP ĐÔNG ANH**

Địa chỉ: Tổ 20, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

**5.11 Người mua trả tiền trước**

	<b>31/12/2022</b> <b>(VND)</b>	<b>01/01/2022</b> <b>(VND)</b>
Tổng Công ty Khoáng sản TKV - CTCP	1.610.361.499	1.610.361.499
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng huyện Đông Anh	7.003.999.000	7.192.780.000
Công an Thành phố Hà Nội	3.059.885.200	-
Các đối tượng khác	-	627.243.634
<b>Cộng</b>	<b>11.674.245.699</b>	<b>9.430.385.133</b>

**5.12 Phải trả khác**

	<b>31/12/2022</b> <b>(VND)</b>	<b>01/01/2022</b> <b>(VND)</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>1.361.258.126</b>	<b>675.040.562</b>
Kinh phí công đoàn	20.966.837	29.321.711
Kinh phí đăng	15.000.000	15.000.000
Công ty Cổ phần Than Mông Dương - Vinacomin	624.063.251	624.063.251
Các khoản phải trả khác	701.228.038	6.655.600
<b>b. Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.361.258.126</b>	<b>675.040.562</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẬP ĐÔNG ANH**

Địa chỉ: Tổ 20, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

**5.13 Vốn chủ sở hữu***Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

	Vốn góp của chủ sở hữu (VND)	Quỹ đầu tư phát triển (VND)	LNST chưa phân phối (VND)	Tổng cộng (VND)
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>10.197.000.000</b>	<b>329.868.660</b>	<b>201.571.032</b>	<b>10.728.439.692</b>
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	11.954.575	11.954.575
- Chia trả cổ tức	-	-	-	-
- Phân phối các quỹ	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước/đầu năm nay</b>	<b>10.197.000.000</b>	<b>329.868.660</b>	<b>213.525.607</b>	<b>10.740.394.267</b>
- Tăng vốn trong năm nay	30.000.000.000	-	-	30.000.000.000
- Lãi trong năm	-	-	12.650.727	12.650.727
- Chia trả cổ tức	-	-	-	-
- Phân phối các quỹ	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>40.197.000.000</b>	<b>329.868.660</b>	<b>226.176.334</b>	<b>40.753.044.994</b>

*Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu*

	31/12/2022 (VND)	01/01/2022 (VND)
Vốn góp của Nhà nước	-	-
Vốn góp của đối tượng khác	40.197.000.000	10.197.000.000
<b>Cộng</b>	<b>40.197.000.000</b>	<b>10.197.000.000</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẬP ĐÔNG ANH**

Địa chỉ: Tổ 20, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

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

	Năm 2022 (VND)	Năm 2021 (VND)
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	10.197.000.000	10.197.000.000
Vốn góp tăng trong năm	30.000.000.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	40.197.000.000	10.197.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	-
<b>Cổ phiếu</b>		
	31/12/2022	01/01/2022
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	4.019.700	1.019.700
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	4.019.700	1.019.700
Cổ phiếu phổ thông	4.019.700	1.019.700
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	4.019.700	1.019.700
Cổ phiếu phổ thông	4.019.700	1.019.700
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 VND	10.000 VND
<b>Các quỹ của doanh nghiệp</b>		
	31/12/2022 (VND)	01/01/2022 (VND)
Quỹ đầu tư phát triển	329.868.660	329.868.660

Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ để tái đầu tư sản xuất, dự phòng rủi ro tài chính.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẮP ĐÔNG ANH**

Địa chỉ: Tổ 20, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2022 (VND)	Năm 2021 (VND)
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>59.178.498.579</b>	<b>35.124.570.844</b>
Doanh thu xây lắp	55.644.747.099	29.225.563.007
Doanh thu bán hàng hóa	3.449.751.480	4.890.276.292
Doanh thu khác	84.000.000	1.008.731.545

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2022 (VND)	Năm 2021 (VND)
Giá vốn xây lắp	51.822.509.007	26.917.722.820
Giá vốn khác	3.415.133.910	5.573.136.300
<b>Cộng</b>	<b>55.237.642.917</b>	<b>32.490.859.120</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2022 (VND)	Năm 2021 (VND)
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	97.084.161	118.958.739
<b>Cộng</b>	<b>97.084.161</b>	<b>118.958.739</b>

**6.4 Chi phí hoạt động tài chính**

	Năm 2022 (VND)	Năm 2021 (VND)
Chi phí lãi vay	813.142.963	568.257.241
<b>Cộng</b>	<b>813.142.963</b>	<b>568.257.241</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẬP ĐÔNG ANH**

Địa chỉ: Tổ 20, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

**6.5 Thu nhập khác**

	Năm 2022 (VND)	Năm 2021 (VND)
Hỗ trợ của Tổng Công ty Công nghệ Mỏ Việt Bắc TKV - CTCP	-	775.646.000
Các khoản khác	5.631.300	-
<b>Cộng</b>	<b>5.631.300</b>	<b>775.646.000</b>

**6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2022 (VND)	Năm 2021 (VND)
Chi phí nhân viên quản lý	1.784.553.090	1.732.053.734
Chi phí vật liệu	134.727.907	108.320.682
Khấu hao TSCĐ	121.612.742	202.664.446
Thuế và lệ phí	105.502.375	206.223.196
Chi phí dịch vụ mua ngoài	95.522.594	240.278.449
Chi phí khác bằng tiền	810.042.251	399.423.211
<b>Cộng</b>	<b>3.051.960.959</b>	<b>2.888.963.718</b>

**6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2022 (VND)	Năm 2021 (VND)
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>		
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	120.310.567	71.095.504
- Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	417.988.631	351.339.705
<i>Chi phí không hợp lý</i>	<i>417.988.631</i>	<i>351.339.705</i>
- Tổng thu nhập chịu thuế	538.299.198	422.435.209
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<i>Thuế TNDN miễn giảm 30% theo Nghị định 114/2020/NĐ-CP ngày 25/9/2020</i>	-	25.346.113
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	107.659.840	59.140.929
<b>Cộng</b>	<b>107.659.840</b>	<b>59.140.929</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẬP ĐÔNG ANH**

Địa chỉ: Tổ 20, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

**6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2022 (VND)	Năm 2021 (VND)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	12.650.727	11.954.575
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty	12.650.727	11.954.575
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	1.305.078	1.019.700
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>10</b>	<b>12</b>

**6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2022 (VND)	Năm 2021 (VND)
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	19.011.665.104	8.997.584.940
Chi phí nhân công	3.646.498.425	2.816.553.068
Chi phí khấu hao tài sản cố định	119.177.352	202.664.446
Chi phí dịch vụ mua ngoài	35.997.899.918	17.213.175.499
Chi phí khác bằng tiền	1.089.499.606	808.888.971
<b>Cộng</b>	<b>59.864.740.405</b>	<b>30.038.866.924</b>

**7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****7.1 Số tiền đi vay thực thu trong năm:**

Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường 36.631.813.131 VND

**7.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm:**

Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường 33.902.732.260 VND

**8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****8.1 Báo cáo bộ phận**

Báo cáo bộ phận theo loại hình kinh doanh: Trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu là hoạt động xây lắp. Do đó công ty không trình bày báo cáo bộ phận.

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (báo cáo thứ yếu): Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng tạo ra doanh thu cho bộ phận. Trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty phát sinh chủ yếu tại thị trường Hà Nội và một số tỉnh phía Bắc. Do đó Công ty không trình bày báo cáo bộ phận.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẬP ĐÔNG ANH**

Địa chỉ: Tổ 20, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

**8.2 Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát**

	<u>Năm 2022</u>
Lương thưởng của Ban Giám đốc	675.245.955
Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	-
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>675.245.955</u></b>

**8.3 Các khoản bất thường và sự kiện phát sinh sau niên độ**

Đến ngày lập Báo cáo này, Ban Giám đốc Công ty cho rằng không có sự kiện nào khác có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính đã kiểm toán của Công ty bị phản ánh sai lệch.

**8.4 Thông tin so sánh**

Số liệu được dùng để so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam.

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

**Trịnh Thị Nhiều**

**PHỤ TRÁCH KẾ TOÁN**

**Trịnh Thị Nhiều**



**Nguyễn Hữu Đức**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẬP ĐÔNG ANH**

Địa chỉ: Tổ 20, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

**5.8 Vay và nợ thuê tài chính**

	01/01/2022		31/12/2022			
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Giá trị	Khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>9.270.314.606</b>	<b>9.270.314.606</b>	<b>36.631.813.131</b>	<b>33.902.732.260</b>	<b>11.999.395.477</b>	<b>11.999.395.477</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Đông Anh (*)	9.270.314.606	9.270.314.606	36.631.813.131	33.902.732.260	11.999.395.477	11.999.395.477
<b>b. Vay dài hạn</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>9.270.314.606</b>	<b>9.270.314.606</b>	<b>36.631.813.131</b>	<b>33.902.732.260</b>	<b>11.999.395.477</b>	<b>11.999.395.477</b>

(\*) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/153710/HĐTD ngày 28/09/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây lắp Đông Anh với hạn mức vay 30.000.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng hạn mức này, kỳ hạn và lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Hợp đồng được đảm bảo bằng:

- Toàn bộ số dư tài khoản tiền bằng VNĐ và ngoại tệ của Công ty tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác;
- Toàn bộ các nguồn thu hợp pháp mà Công ty là đơn vị được thụ hưởng;
- Toàn bộ giá trị vật tư, hàng hóa, tài sản hình thành từ vốn vay tại BIDV, các L/c do BIDV phát hành, tài trợ và các tài sản hợp pháp khác của Công ty.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẬP ĐÔNG ANH**

Địa chỉ: Tổ 20, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

**5.9 Phải trả người bán**

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>21.966.713.129</b>	<b>21.966.713.129</b>	<b>7.027.331.275</b>	<b>7.027.331.275</b>
Công ty Cổ phần Thương mại và Công nghiệp AMAZON	-	-	93.824.067	93.824.067
Công ty TNHH Trung Hạnh	-	-	606.152.299	606.152.299
Công ty TNHH MTV H&H	593.739.000	593.739.000	593.739.000	593.739.000
Công ty TNHH Thương mại và Dịch Vụ Tin học Thiên Sơn	580.580.000	580.580.000	580.580.000	580.580.000
Công ty TNHH Trọng Minh	1.721.578.211	1.721.578.211	2.044.535.847	2.044.535.847
Công ty TNHH Một Thành viên VLXD Khánh Ninh	-	-	733.253.636	733.253.636
Công ty TNHH tuổi trẻ Hoàng Ngọc	-	-	85.515.000	85.515.000
Công ty TNHH An Thịnh Phát Đông Anh	6.077.368.938	6.077.368.938	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng và TM 88 Vina	1.489.794.228	1.489.794.228	-	-
Công ty Cổ phần Đo đạc bản đồ và ĐTXD Thái Bình	1.715.282.152	1.715.282.152	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	9.788.370.600	9.788.370.600	2.289.731.426	2.289.731.426
<b>b. Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>21.966.713.129</b>	<b>21.966.713.129</b>	<b>7.027.331.275</b>	<b>7.027.331.275</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẬP ĐÔNG ANH**

Địa chỉ: Tổ 20, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

**5.10 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	01/01/2022 (VND)	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2022 (VND)
<b>a. Phải nộp</b>				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	37.523.997	11.802.654	49.326.651	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	59.140.929	107.659.840	101.140.929	65.659.840
Thuế thu nhập cá nhân	-	9.000.000	9.000.000	-
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	205.290.464	205.290.464	-
Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>96.664.926</b>	<b>337.752.958</b>	<b>368.758.044</b>	<b>65.659.840</b>
<b>b. Phải thu</b>				
<b>Cộng</b>	-	-	-	-

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. Theo đó, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.