

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHỦ KHÁNH

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



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	
Bảng cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 31
Phụ lục số 01	32

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đường sắt Phú Khánh (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Đường sắt Phú Khánh được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200285254 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hoà cấp lần đầu ngày 14/12/2010, đăng ký thay đổi lần 3 ngày 14/08/2020.

Công ty Cổ phần Đường sắt Phú Khánh được chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV Quản lý đường sắt Phú Khánh do cổ phần hóa theo quyết định số 64/QĐ-BGTVT ngày 08/01/2015 của Bộ Giao thông vận tải, là công ty con thuộc Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam. Ngày 08/01/2016, Công ty chính thức chuyển đổi thành công ty cổ phần.

Vốn điều lệ: 20.000.000.000 VND.

Số lượng cổ phiếu: 2.000.000 cổ phiếu.

Mệnh giá: 10.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty tại số 02 Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là hoạt động quản lý bảo dưỡng kết cấu hạ tầng đường sắt.

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Bùi Văn Quang	Chủ tịch HĐQT
Ông Phạm Nguyễn Chiến	Thành viên HĐQT
Ông Đặng Anh Tuấn	Thành viên HĐQT

Ban kiểm soát

Ông Nguyễn Dũng Hưng	Trưởng Ban
Bà Nguyễn Thị Việt Phương	Thành viên
Ông Hoàng Nam Cao	Thành viên

Ban điều hành, quản lý

Ông Phạm Nguyễn Chiến	Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Hào	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Hợp	Phó Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Lan Anh	Kế toán trưởng

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Phạm Nguyễn Chiến - Giám đốc.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các 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 và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Giám đốc,



Phạm Nguyễn Chiến

Giám đốc

Khánh Hoà, ngày 20 tháng 02 năm 2023

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đường sắt Phú Khánh

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đường sắt Phú Khánh (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 20 tháng 02 năm 2022, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022, 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 Giám đốc

Ban 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 Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Như trình bày tại thuyết minh số 5.4.1 "Phải thu ngắn hạn khác" khoản phải thu Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam - Chi phí đo đất năm 2010 số tiền 933.473.987 đồng. Tính đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán khoản chi phí này chưa được quyết toán, đối chiếu công nợ với Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam. Do vậy, chúng tôi không thể xác định được các điều chỉnh cần thiết đối với khoản phải thu này tại ngày 31/12/2022 cũng như ảnh hưởng của nó tới Báo cáo tài chính năm 2022.

Ý kiến Kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ" Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đường sắt Phú Khánh tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến ngoại trừ đối với báo cáo tài chính này tại ngày 07 tháng 02 năm 2022, ý kiến kiểm toán ngoại trừ như sau:

Như trình bày tại thuyết minh số 5.4.1 "Phải thu ngắn hạn khác" khoản phải thu Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam - Chi phí đo đất năm 2010 số tiền 933.473.987 đồng. Tính đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán khoản chi phí này chưa được quyết toán, đối chiếu công nợ với Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam. Do vậy, chúng tôi không thể xác định được các điều chỉnh cần thiết đối với các khoản phải thu này tại ngày 31/12/2021 cũng như ảnh hưởng của nó tới Báo cáo tài chính năm 2021.



Nguyễn Hữu Hoàn

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 2417-2023-283-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2023

Nguyễn Phương Thủy

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 4567-2022-283-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2022	01/01/2022
A/ TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		110.794.761.348	102.032.392.154
I/ Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	26.092.465.509	27.381.412.784
1. Tiền	111		3.092.465.509	1.381.412.784
2. Các khoản tương đương tiền	112		23.000.000.000	26.000.000.000
II/ Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III/ Các khoản phải thu ngắn hạn	130		72.242.424.118	60.087.405.908
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	72.191.339.654	61.583.611.543
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	1.360.634.000	528.229.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	8.930.427.643	7.765.542.544
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(10.239.977.179)	(9.789.977.179)
IV/ Hàng tồn kho	140	5.6	10.068.602.516	13.429.036.863
1. Hàng tồn kho	141		10.068.602.516	13.429.036.863
V/ Tài sản ngắn hạn khác	150		2.391.269.205	1.134.536.599
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	1.124.900.239	1.134.536.599
2. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.15	1.266.368.966	-
B/ TÀI SẢN DÀI HẠN	200		27.310.266.544	18.964.190.037
I/ Các khoản phải thu dài hạn	210		275.086.020	292.792.258
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	275.086.020	292.792.258
II/ Tài sản cố định	220		9.578.626.430	2.783.556.996
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	9.458.096.728	2.663.027.294
- Nguyên giá	222		39.879.481.783	32.003.085.487
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30.421.385.055)	(29.340.058.193)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	120.529.702	120.529.702
- Nguyên giá	228		120.529.702	120.529.702
III/ Bất động sản đầu tư	230	5.11	14.944.907.094	15.687.840.783
- Nguyên giá	231		18.573.342.159	18.573.342.159
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.628.435.065)	(2.885.501.376)
IV/ Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V/ Đầu tư tài chính dài hạn	250		200.000.000	200.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.8	200.000.000	200.000.000
VI/ Tài sản dài hạn khác	260		2.311.647.000	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	2.311.647.000	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		138.105.027.892	120.996.582.191

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2022	01/01/2022
C/ NỢ PHẢI TRẢ	300		110.473.288.943	93.819.704.772
I/ Nợ ngắn hạn	310		96.513.872.535	79.052.719.696
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	37.146.494.514	42.187.023.830
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	22.629.580.671	6.750.542.157
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	14.155.697.732	14.818.185.121
4. Phải trả người lao động	314		16.543.173.975	11.191.940.217
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	4.544.191.721	2.618.984.234
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	-	-
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		199.392.268	191.356.561
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.295.341.654	1.294.687.576
II/ Nợ dài hạn	330		13.959.416.408	14.766.985.076
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.14	9.751.687.306	9.751.687.306
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342		4.207.729.102	5.015.297.770
D/ VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		27.631.738.949	27.176.877.419
I/ Vốn chủ sở hữu	410	5.17	27.631.738.949	27.176.877.419
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		20.000.000.000	20.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		20.000.000.000	20.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.112.536.419	2.339.736.419
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.519.202.530	4.837.141.000
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.519.202.530	4.837.141.000
II/ Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		138.105.027.892	120.996.582.191



Phạm Nguyễn Chiến
Giám đốc

Khánh Hoà, ngày 20 tháng 02 năm 2023

Nguyễn Thị Lan Anh
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Chi tiêu	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	229.505.519.697	251.069.338.081
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		229.505.519.697	251.069.338.081
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	197.842.486.953	219.204.329.629
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		31.663.032.744	31.865.008.452
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	1.025.956.203	827.404.620
7. Chi phí tài chính	22	6.4	19.803.683	81.390.418
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		19.803.683	81.390.418
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	26.712.077.648	26.396.356.701
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.957.107.616	6.214.665.953
11. Thu nhập khác	31		1.330.000	-
12. Chi phí khác	32	6.6	242.237.554	181.778.924
13. Lợi nhuận khác	40		(240.907.554)	(181.778.924)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.716.200.062	6.032.887.029
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	1.196.997.532	1.195.746.029
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4.519.202.530	4.837.141.000
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	1.524	1.602
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	6.8	1.524	1.602



Phạm Nguyễn Chiên

Giám đốc

Khánh Hoà, ngày 20 tháng 02 năm 2023

Nguyễn Thị Lan Anh

Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

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

Chi tiêu	Mã số	Đơn vị tính: VND	
		Năm 2022	Năm 2021
I/ Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	252.865.544.773	277.042.068.853
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá, dịch vụ	02	(123.171.696.564)	(129.934.648.371)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(83.456.901.739)	(97.749.845.863)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(19.803.683)	(87.538.002)
5. Thuế TNDN đã nộp	05	(742.432.656)	(866.873.966)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	2.102.766.519	-
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(41.279.199.681)	(21.112.297.007)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	6.298.276.969	27.290.865.644
II/ Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(6.505.508.000)	-
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.054.676.751	759.684.072
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(5.450.831.249)	759.684.072
III/ Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	20.331.054.200	35.360.415.609
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(20.331.054.200)	(39.440.176.089)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2.136.392.995)	(2.197.663.380)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(2.136.392.995)	(6.277.423.860)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(1.288.947.275)	21.773.125.856
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	27.381.412.784	5.608.286.928
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	26.092.465.509	27.381.412.784



Phạm Nguyễn Chiến
Giám đốc

Khánh Hoà, ngày 20 tháng 02 năm 2023

Nguyễn Thị Lan Anh
Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đường sắt Phú Khánh được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200285254 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hoà cấp lần đầu ngày 14/12/2010, đăng ký thay đổi lần 3 ngày 14/08/2020.

Công ty Cổ phần Đường sắt Phú Khánh được chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV Quản lý đường sắt Phú Khánh do cổ phần hóa theo quyết định số 64/QĐ-BGTVT ngày 08/01/2015 của Bộ Giao thông vận tải, là công ty con thuộc Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam. Ngày 08/01/2016, Công ty chính thức chuyển đổi thành công ty cổ phần.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần 3 là 20.000.000.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty tại số 02 Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là hoạt động quản lý bảo dưỡng kết cấu hạ tầng đường sắt.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ: Quản lý, khai thác, bảo trì, sửa chữa hệ thống kết cấu hạ tầng đường sắt. Tổ chức ứng phó sự cố thiên tai, cứu nạn và tai nạn giao thông đường sắt.
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ: Xây dựng, lắp đặt thiết bị các công trình về giao thông đường sắt, đường bộ.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Vận tải hàng hóa đường sắt, đường bộ.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5 Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm 2022, không có hoạt động nào có ảnh hưởng đáng kể đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính của Công ty.

1.6 Nhân viên

Số lao động bình quân trong năm 2022 là 730 người, năm 2021 là 732 người.

2. 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 hàng năm.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ngày 22/12/2014 đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính.

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước ban hành. Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3.3 Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán chứng từ ghi sổ.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.3 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm;
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm;
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm;
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái 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 và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

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

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty 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. 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 phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 và Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 37
Máy móc thiết bị	08 - 10
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	05

Riêng đối với quyền sử dụng đất lâu dài không thực hiện trích khấu hao.

4.6 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi 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 thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- Nhà cửa: 25 năm

4.7 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng, chi phí sửa chữa, bảo dưỡng MCA được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

4.8 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4.9 Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Khoản dự phòng phải trả của Công ty là dự phòng về bảo hành công trình xây dựng, được lập cho từng công trình xây dựng khi có cam kết bảo hành. Mức trích lập dự phòng bảo hành bằng 05% chi phí xây lắp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

tương ứng với diện tích các căn hộ đã bán. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được khi nhận vào thu nhập khác.

4.10 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

4.11 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.12 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

4.13 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.14 Doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phản công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các 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 phản công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được, không ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

4.15 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Trong năm 2022, hoạt động cho thuê nhà ở xã hội thuộc dự án Chung cư đường sắt của Công ty được hưởng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 10%. Các hoạt động kinh doanh còn lại theo thuế suất thu nhập doanh nghiệp thông thường hiện hành.

4.16 Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

4.17 Các bên liên quan

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

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**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Tiền mặt	905.767.626	287.179.399
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.186.697.883	1.094.233.385
Các khoản tương đương tiền (i)	23.000.000.000	26.000.000.000
Cộng	<u>26.092.465.509</u>	<u>27.381.412.784</u>

(i) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nha Trang; Lãi suất từ 3,2%/năm đến 4,6%/ năm.

5.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Các bên liên quan	52.344.149.524	(181.984.000)	41.865.419.742	(181.984.000)
Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam (*)	50.904.338.222	-	41.683.435.742	-
Công ty CP TTTH ĐS Sài Gòn	1.257.827.302	-	-	-
Xí nghiệp 305 - Công ty CP ĐTXD Công trình 3	117.876.000	(117.876.000)	117.876.000	(117.876.000)
Xí nghiệp 303 - Công ty CP ĐTXD Công trình 3	64.108.000	(64.108.000)	64.108.000	(64.108.000)
Các bên khác	19.847.190.130	(7.871.472.000)	19.718.191.801	(7.421.472.000)
Công ty Cổ phần Công trình 793	7.099.870.000	(7.099.870.000)	7.099.870.000	(7.099.870.000)
Ban Quản lý dự án 85	5.103.903.280	-	5.046.135.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	7.643.416.850	(771.602.000)	7.572.186.801	(321.602.000)
Cộng	<u>72.191.339.654</u>	<u>(8.053.456.000)</u>	<u>61.583.611.543</u>	<u>(7.603.456.000)</u>

(*) Khoản phải thu thực hiện hợp đồng bảo dưỡng thường xuyên kết cấu hạ tầng Đường sắt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<i>Các bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Các bên khác</i>	1.360.634.000	-	528.229.000	-
Công ty Cổ phần 504	182.500.000	-	182.500.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Kiến trúc Khánh An	481.506.000	-	-	-
Công ty TNHH Tư vấn XD Ecohome	460.500.000	-	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Phúc Thịnh NT	-	-	150.589.000	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	236.128.000	-	195.140.000	-
Cộng	1.360.634.000	-	528.229.000	-

5.4 Phải thu khác**5.4.1 Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<i>Các bên liên quan</i>	933.473.987	-	933.473.987	-
Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam - Chi phí đo đất năm 2010	933.473.987	-	933.473.987	-
<i>Các bên khác</i>	7.996.953.656	(2.186.521.179)	6.832.068.557	(2.186.521.179)
Ông Đinh Văn Hóa (i)	2.186.521.179	(2.186.521.179)	2.186.521.179	(2.186.521.179)
Tiền tạm ứng cho CBNV	5.302.030.419	-	3.782.699.094	-
Phải thu lãi vay	39.000.000	-	67.720.548	-
Phải thu khác	469.402.058	-	795.127.736	-
Cộng	8.930.427.643	(2.186.521.179)	7.765.542.544	(2.186.521.179)

(i) Khoản phải thu Ông Đinh Văn Hóa về tiền bồi thường thiệt hại tai nạn giao thông đường sắt giữa tàu SQN4 với xe ô tô tải do lỗi của Ông Đinh Văn Hóa vi phạm quy định về điều khiển phương tiện giao thông Đường sắt (Theo bản án của Tòa án Nhân dân huyện Văn Canh, tỉnh Bình Định).

5.4.2 Phải thu dài hạn khác

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<i>Các bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Các bên khác</i>	275.086.020	-	292.792.258	-
Phí bảo trì	275.086.020	-	292.792.258	-
Cộng	275.086.020	-	292.792.258	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.5 Nợ xấu

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Bên liên quan	181.984.000	(181.984.000)	181.984.000	(181.984.000)
Xí nghiệp 305 - Công ty CP ĐTXD Công trình 3	117.876.000	(117.876.000)	117.876.000	(117.876.000)
Xí nghiệp 303 - Công ty CP ĐTXD Công trình 3	64.108.000	(64.108.000)	64.108.000	(64.108.000)
Các bên khác	10.507.993.179	(10.057.993.179)	10.507.993.179	(9.607.993.179)
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hải Thạch	190.862.000	(190.862.000)	190.862.000	(190.862.000)
Công ty CP Công trình 793	7.099.870.000	(7.099.870.000)	7.099.870.000	(7.099.870.000)
Công ty CP Xây dựng Trường Lộc	900.000.000	(450.000.000)	900.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Xây dựng Khánh Vĩnh	130.740.000	(130.740.000)	130.740.000	(130.740.000)
Ông Đinh Văn Hòa	2.186.521.179	(2.186.521.179)	2.186.521.179	(2.186.521.179)
Cộng	10.689.977.179	(10.239.977.179)	10.689.977.179	(9.789.977.179)

Tình hình biến động dự phòng phải thu khó đòi:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Số dư đầu năm	9.789.977.179	9.659.237.179
Trích lập trong năm	450.000.000	130.740.000
Hoàn nhập trong năm	-	-
Số dư cuối năm	10.239.977.179	9.789.977.179

5.6 Hàng tồn kho

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	7.889.436.871	-	7.266.229.525	-
Công cụ, dụng cụ	621.465.208	-	514.377.445	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.557.700.437	-	5.648.429.893	-
Cộng	10.068.602.516	-	13.429.036.863	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Gói thầu số 14: Cải tạo, nâng cấp CT Km1363+780-Km1374+926 Nha Trang - Sài Gòn	-	2.734.547.430
Gói thầu số 10: Đường cong Km1040+286 - Dự án gia cố hầm, ga, cải tạo kiến trúc tầng đoạn Vinh - Nha Trang	794.376.512	-
Gói thầu số 21: Cải tạo, nâng cấp CT Km1619+125-Km1688+040 Đồng Nai	-	1.899.282.544
Gói thầu 02: C/tao, n/cấp Km1454+917-1613+510 tỉnh Bình Thuận	679.825.830	-
Khắc phục hậu quả bão lũ 2022	83.498.095	-
Gói thầu số 23: Cải tạo, nâng cấp nền đường, kiến trúc tầng trên một số đoạn tuyến thuộc tỉnh Bình Định	-	1.014.599.919
Cộng	1.557.700.437	5.648.429.893

5.7 Chi phí trả trước**5.7.1 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	-	9.636.360
Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị vốn ODA	1.124.900.239	1.124.900.239
Cộng	1.124.900.239	1.134.536.599

5.7.2 Chi phí trả trước hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Chi phí sửa chữa máy nâng, giặt, chèn đường 08-8GS	2.311.647.000	-
Cộng	2.311.647.000	-

5.8 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc VND	DP VND	Giá hợp lý VND	Giá gốc VND	DP VND	Giá hợp lý VND
Đầu tư vào đơn vị khác	200.000.000	-	-	200.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Vật tư Đường sắt Sài Gòn	200.000.000	-	(i)	200.000.000	-	(i)
Cộng	200.000.000	-	-	200.000.000	-	-

(i) Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính. Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá trị niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.9 Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2022	120.529.702	120.529.702
Số dư tại 31/12/2022	<u>120.529.702</u>	<u>120.529.702</u>
GIÁ TRỊ HAO MÓN		
Số dư tại 01/01/2022	-	-
Số dư tại 31/12/2022	<u>-</u>	<u>-</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư tại 01/01/2022	120.529.702	120.529.702
Số dư tại 31/12/2022	<u>120.529.702</u>	<u>120.529.702</u>

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2022 là 0 VND, tại ngày 01/01/2022 là 0 VND;

- Giá trị còn lại TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 31/12/2022 là 0 VND, tại ngày 01/01/2022 là 0 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2022	13.575.512.496	7.105.258.367	10.097.980.262	1.224.334.362	32.003.085.487
Mua trong năm	-	2.885.900.000	4.990.496.296	-	7.876.396.296
Số dư tại 31/12/2022	13.575.512.496	9.991.158.367	15.088.476.558	1.224.334.362	39.879.481.783
GIÁ TRỊ HAO MÒN					
Số dư tại 01/01/2022	13.381.328.801	5.963.428.887	9.386.919.806	608.380.699	29.340.058.193
Khấu hao trong năm	92.468.425	481.814.874	302.577.727	204.465.836	1.081.326.862
Số dư tại 31/12/2022	13.473.797.226	6.445.243.761	9.689.497.533	812.846.535	30.421.385.055
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư tại 01/01/2022	194.183.695	1.141.829.480	711.060.456	615.953.663	2.663.027.294
Số dư tại 31/12/2022	101.715.270	3.545.914.606	5.398.979.025	411.487.827	9.458.096.728

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2022 là 22.107.211.853 VND, tại ngày 01/01/2022 là 22.107.211.853 VND;

- Giá trị còn lại TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 31/12/2022 là 0 VND, tại ngày 01/01/2022 là 0 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.11 Tăng, giảm Bất động sản đầu tư

	Số đầu năm VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Số cuối năm VND
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
NGUYÊN GIÁ				
Nhà	18.573.342.159	-	-	18.573.342.159
	18.573.342.159	-	-	18.573.342.159
GIÁ TRỊ HAO MÒN				
Nhà	2.885.501.376	742.933.689	-	3.628.435.065
	2.885.501.376	742.933.689	-	3.628.435.065
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Nhà	15.687.840.783	-	742.933.689	14.944.907.094
	15.687.840.783	-	742.933.689	14.944.907.094

5.12 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Các bên liên quan	5.735.592.999	5.735.592.999	8.852.907.550	8.852.907.550
Công ty CP Đường sắt Quảng Bình	956.265.564	956.265.564	-	-
Công ty CP TTTH Đường sắt Sài Gòn	1.282.287.920	1.282.287.920	1.107.189.000	1.107.189.000
Công ty CP TTTH ĐS Đà Nẵng	691.563.000	691.563.000	1.691.563.000	1.691.563.000
Chi nhánh Công ty CP Vận tải ĐS SG - XN Toa xe Đà Nẵng	-	-	17.647.369	17.647.369
CN TCT ĐSVN - Xi nghiệp đầu máy Yên Viên	1.359.147.730	1.359.147.730	53.045.441	53.045.441
Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam	226.385.885	226.385.885	658.645.122	658.645.122
Phân hiệu Cao đẳng Đường sắt Phía Nam	200.119.900	200.119.900	157.300.000	157.300.000
Trung tâm Y tế Đường sắt	141.800.000	141.800.000	237.850.000	237.850.000
Công ty CP Đường sắt Nghĩa Bình	878.023.000	878.023.000	4.929.667.618	4.929.667.618
Các bên khác	31.410.901.515	31.410.901.515	33.334.116.280	33.334.116.280
Công ty TNHH MTV XD TM Đường sắt Đông Dương	10.451.743.328	10.451.743.328	20.605.332.729	20.605.332.729
Công ty CP xây dựng và phát triển HTC	4.857.641.200	4.857.641.200	2.065.907.300	2.065.907.300
Công ty TNHH Quyết Thắng	3.858.515.428	3.858.515.428	23.160.270	23.160.270
Công ty TNHH Đầu tư & TM MEC Việt Nam	3.305.781.993	3.305.781.993	198.093.100	198.093.100
Phải trả người bán ngắn hạn khác	8.937.219.566	8.937.219.566	10.441.622.881	10.441.622.881
Cộng	37.146.494.514	37.146.494.514	42.187.023.830	42.187.023.830

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<i>Các bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Các bên khác</i>	22.629.580.671	22.629.580.671	6.750.542.157	6.750.542.157
Ban Quản lý dự án Đường sắt	22.477.398.393	22.477.398.393	6.593.195.770	6.593.195.770
Các đối tượng khác	152.182.278	152.182.278	157.346.387	157.346.387
Cộng	22.629.580.671	22.629.580.671	6.750.542.157	6.750.542.157

5.14 Phải trả khác**5.14.1 Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<i>Các bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Các bên khác</i>	4.544.191.721	4.544.191.721	2.618.984.234	2.618.984.234
Kinh phí công đoàn	829.992.528	829.992.528	174.065.536	174.065.536
Bảo hiểm xã hội	1.225.504.551	1.225.504.551	733.944.196	733.944.196
Bảo hiểm y tế	216.265.509	216.265.509	-	-
Bảo hiểm thất nghiệp	96.118.004	96.118.004	-	-
Cổ tức phải trả	12.043.625	12.043.625	2.336.620	2.336.620
Phải trả tiền công vật tư thu hồi SCTX KCHTĐS	691.734.200	691.734.200	691.734.200	691.734.200
Phải trả khác	1.472.533.304	1.472.533.304	1.016.903.682	1.016.903.682
Cộng	4.544.191.721	4.544.191.721	2.618.984.234	2.618.984.234

5.14.2 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<i>Các bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Các bên khác</i>	9.751.687.306	9.751.687.306	9.751.687.306	9.751.687.306
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	9.751.687.306	9.751.687.306	9.751.687.306	9.751.687.306
Cộng	9.751.687.306	9.751.687.306	9.751.687.306	9.751.687.306

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.15 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Số phải thu cuối năm VND	Số phải nộp cuối năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số phải thu đầu năm VND	Số phải nộp đầu năm VND
Thuế giá trị gia tăng	-	2.454.121.561	11.934.857.440	8.136.771.885	-	6.252.207.116
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.050.599.947	742.432.656	1.196.997.532	-	596.035.071
Thuế thu nhập cá nhân	1.266.368.966	-	2.126.256.448	725.666.561	-	134.220.921
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	10.650.976.224	295.298.825	3.110.553.036	-	7.835.722.013
Thuế môn bài	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản khác	-	-	151.172.364	151.172.364	-	-
Cộng	1.266.368.966	14.155.697.732	15.254.017.733	13.325.161.378	-	14.818.185.121

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

5.16 Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn

	31/12/2022		Trong năm		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<i>Vay của các bên liên quan</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Vay của đối tượng khác</i>	-	-	20.331.054.200	20.331.054.200	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - CN Nha Trang	-	-	20.331.054.200	20.331.054.200	-	-
Cộng	-	-	20.331.054.200	20.331.054.200	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.17 Vốn chủ sở hữu**Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư tại 01/01/2021	20.000.000.000	1.581.040.419	4.728.987.415	26.310.027.834
Lãi trong năm trước (i)	-	-	4.837.141.000	4.837.141.000
Trích lập quỹ (i)	-	758.696.000	(2.528.987.415)	(1.770.291.415)
Chia cổ tức	-	-	(2.200.000.000)	(2.200.000.000)
Số dư tại 31/12/2021	20.000.000.000	2.339.736.419	4.837.141.000	27.176.877.419
Số dư tại 01/01/2022	20.000.000.000	2.339.736.419	4.837.141.000	27.176.877.419
Lãi trong năm nay	-	-	4.519.202.530	4.519.202.530
Chia cổ tức (ii)	-	-	(2.200.000.000)	(2.200.000.000)
Trích lập quỹ (ii)	-	772.800.000	(2.637.141.000)	(1.864.341.000)
Số dư tại 31/12/2022	20.000.000.000	3.112.536.419	4.519.202.530	27.631.738.949

(i) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01-21/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/05/2021:

	Số tiền VND
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.558.511.415
Trích quỹ thưởng ban quản lý điều hành	211.780.000
Trích quỹ đầu tư phát triển	758.696.000
Chia cổ tức	2.200.000.000
Tổng	4.728.987.415

(ii) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01-22/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2022:

	Số tiền VND
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.632.831.000
Trích quỹ thưởng ban quản lý điều hành	231.510.000
Trích quỹ đầu tư phát triển	772.800.000
Chia cổ tức	2.200.000.000
Tổng	4.837.141.000

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2022			01/01/2022		
	Số lượng CP	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Số lượng CP	Giá trị VND	Tỷ lệ %
Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam	1.020.000	10.200.000.000	51%	1.020.000	10.200.000.000	51%
Vốn góp của cổ đông khác	980.000	9.800.000.000	49%	980.000	9.800.000.000	49%
Cộng	2.000.000	20.000.000.000	100%	2.000.000	20.000.000.000	100%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	20.000.000.000	20.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	20.000.000.000	20.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	2.200.000.000	2.200.000.000

Cổ phiếu

	31/12/2022 Cổ phiếu	01/01/2022 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.000.000	2.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.000.000	2.000.000
Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	2.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.000.000	2.000.000
Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	2.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)	10.000	10.000

5.18 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**Tài sản nhận giữ hộ**

Vật tư thu hồi giữ hộ Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam: Trình bày tại Phụ lục 01 đính kèm

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****6.1.1 Tổng doanh thu**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu hoạt động sửa chữa thường xuyên	195.919.427.197	177.492.530.000
Doanh thu hoạt động cho thuê nhà ở xã hội	1.176.493.610	1.222.805.308
Doanh thu hoạt động khác	32.409.598.890	72.354.002.773
Cộng	229.505.519.697	251.069.338.081

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

6.1.2 Doanh thu với các bên liên quan

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam	195.919.427.197	177.492.530.000
Công ty CP Thông tin tín hiệu Đường sắt Sài Gòn	1.455.818.613	-
Cộng	197.375.245.810	177.492.530.000

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn hoạt động sửa chữa thường xuyên	165.179.036.784	146.462.208.022
Giá vốn hoạt động cho thuê nhà ở xã hội	1.175.048.234	742.933.689
Giá vốn hoạt động khác	31.488.401.935	71.999.187.918
Cộng	197.842.486.953	219.204.329.629

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.025.956.203	827.404.620
Cộng	1.025.956.203	827.404.620

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền vay	19.803.683	81.390.418
Cộng	19.803.683	81.390.418

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	12.997.327.272	12.242.154.620
Chi phí khấu hao TSCĐ	455.233.563	455.233.563
Thuế, phí và lệ phí	58.945.191	56.313.000
Chi phí bằng tiền khác	13.200.571.622	13.642.655.518
Cộng	26.712.077.648	26.396.356.701

6.6 Chi phí khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí khấu hao TSCĐ không phục vụ hoạt động SXKD	51.810.000	57.086.497
Các khoản khác	190.427.554	124.692.427
Cộng	242.237.554	181.778.924

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

6.7 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.716.200.062	6.032.887.029
Hoạt động cho thuê nhà ở xã hội	1.445.376	479.871.619
Hoạt động kinh doanh khác	5.714.754.686	5.553.015.410
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế TNDN	242.237.554	185.778.924
<i>Hoạt động cho thuê nhà ở xã hội</i>	-	-
<i>Hoạt động kinh doanh khác</i>	242.237.554	185.778.924
Các khoản điều chỉnh tăng	242.237.554	185.778.924
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	5.958.437.616	6.218.665.953
Hoạt động cho thuê nhà ở xã hội	1.445.376	479.871.619
Hoạt động kinh doanh khác	5.956.992.240	5.738.794.334
Thuế suất thuế TNDN		
Hoạt động cho thuê nhà ở xã hội	10%	10%
Hoạt động kinh doanh khác	20%	20%
Thuế TNDN	1.191.542.987	1.195.746.029
Hoạt động cho thuê nhà ở xã hội	144.538	47.987.162
Hoạt động kinh doanh khác	1.191.398.449	1.147.758.867
Truy thu Thuế TNDN từ những năm trước	5.454.545	-
Hoạt động kinh doanh khác	5.454.545	-
Chi phí thuế TNDN tính trên TNCT năm hiện hành	1.196.997.532	1.195.746.029

6.8 Lãi trên cổ phiếu

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	4.519.202.530	4.837.141.000
Lợi nhuận hoặc (Lỗ) phân bổ cho cổ đông phổ thông	4.519.202.530	4.837.141.000
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	(1.470.690.000)	(1.632.831.000)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	2.000.000	2.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.524	1.602
Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.524	1.602

(i) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi dùng để tính chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định theo phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 của Đại hội đồng cổ đông - Nghị quyết số 01-22/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2022 tại phiên họp thường niên năm 2022.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	85.256.093.803	93.055.662.805
Chi phí nhân công	109.412.855.784	105.670.115.055
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.772.450.551	1.784.132.483
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.098.839.679	25.491.473.107
Chi phí khác bằng tiền	19.473.595.328	13.007.835.374
Chi phí dự phòng	450.000.000	130.740.000
Cộng	220.463.835.145	239.139.958.824

7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**7.1. Các khoản cam kết, bảo lãnh**

Trong năm, Công ty không thực hiện cam kết, bảo lãnh cho một bên thứ 3 nào.

7.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

7.2.1 Danh sách bên liên quan có giao dịch với Công ty trong năm

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty CP Đường sắt Sài Gòn	Công ty con thuộc Công ty mẹ
Công ty CP Đường sắt Thanh Hóa	Công ty con thuộc Công ty mẹ
Công ty CP Thông tin tin hiệu Đường sắt Sài Gòn	Công ty con thuộc Công ty mẹ
Công ty CP Thông tin tin hiệu Đường sắt Đà Nẵng	Công ty con thuộc Công ty mẹ
Công ty CP Đường sắt Quảng Bình	Công ty con thuộc Công ty mẹ
Công ty CP Đường sắt Nghĩa Bình	Công ty con thuộc Công ty mẹ
Công ty CP Vận tải Đường sắt Sài Gòn	Công ty con thuộc Công ty mẹ
CN Công ty CP Vận tải Đường sắt Sài Gòn - XN toa xe Đà Nẵng	Thành viên của Công ty CP Vận tải Đường sắt Sài Gòn
CN Công ty CP Vận tải Đường sắt Sài Gòn - XN toa xe Sài Gòn	Thành viên của Công ty CP Vận tải Đường sắt Sài Gòn
CN TCT ĐSVN - Xi nghiệp đầu máy Yên Viên	Đơn vị phụ thuộc thuộc Công ty mẹ
Trường Cao đẳng nghề Đường sắt - Phân hiệu Phía Nam	Đơn vị phụ thuộc thuộc Công ty mẹ
Trung tâm Y tế Đường sắt	Đơn vị phụ thuộc thuộc Công ty mẹ

7.2.2 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và kế toán trưởng. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH

Số 02 Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022**

Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và kế toán trưởng trong năm như sau:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền lương	1.988.636.580	1.913.073.600
Tổng thu nhập	1.988.636.580	1.913.073.600

Công ty không có giao dịch và số dư phải thu/phải trả với các thành viên quản lý chủ chốt.

7.2.3 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài các giao dịch với các bên liên quan đã nêu ở các Thuyết minh số 6.1, Công ty còn có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam		
- Nhân tiền từ hoạt động sửa chữa thường xuyên	202.372.078.893	211.773.752.688
- Thanh toán tiền thuê máy móc thiết bị, nhà	658.645.122	1.515.617.905
- Chi phí thuê máy móc thiết bị, nhà cung cầu đường	221.772.746	983.570.416
- Bù trừ công nợ	16.990.000	4.690.000
Công ty CP Đường sắt Sài Gòn		
Thu tiền công nợ	-	372.939.000
Công ty CP Đường sắt Thanh Hóa		
- Thu tiền công nợ	-	1.250.901.000
Công ty CP Thông tin tin hiệu Đường sắt Sài Gòn		
- Chi phí thi công công trình phải trả	159.180.836	-
- Thu tiền công nợ	314.456.800	-
- Chi phí thi công công trình phải thu	1.455.818.613	-
- Thanh toán tiền công nợ	-	1.634.181.866
Công ty CP Thông tin tin hiệu Đường sắt Đà Nẵng		
- Chi phí thi công công trình	-	2.051.808.182
- Thu tiền công nợ	1.000.000.000	-
Trường Cao đẳng nghề Đường sắt - Phân hiệu Phía Nam		
- Chi phí Thuê đào tạo	284.148.350	157.300.000
- Trả tiền đào tạo	241.328.450	-
Công ty CP Đường sắt Nghĩa Bình		
- Chi phí mua vật tư, thuê thi công công trình	798.202.727	18.247.150.271
- Thanh toán tiền công nợ	4.929.667.618	10.102.197.680
Trung tâm Y tế Đường sắt		
- Dịch vụ khám sức khoẻ	480.548.889	237.850.000
- Trả tiền khám sức khoẻ	577.710.000	-
Công ty CP Đường sắt Quảng Bình		
- Thanh toán tiền công nợ	-	445.365.885
- Chi phí thuê máy móc thiết bị	885.431.078	-
Công ty CP Vận tải Đường sắt Sài Gòn		
- Thuê vận chuyển đá	-	728.981.000
- Thanh toán tiền vận chuyển đá	-	801.879.100
CN Công ty CP Vận tải Đường sắt Sài Gòn - XN toa xe Đà Nẵng		
- Chi phí bảo dưỡng định kỳ toa xe	-	16.043.063
- Thanh toán công nợ	17.647.369	39.959.909

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
CN TCT ĐSVN - Xi nghiệp đầu máy Yên Viên		
- Chi phí kiểm tra chất lượng kỹ thuật cầu đường	1.258.470.120	48.223.128
- Thanh toán công nợ	53.045.441	53.045.441
CN TCT ĐSVN - Xi nghiệp đầu máy Sài Gòn		
- Chi phí sửa chữa, đăng kiểm ô tô ray	269.112.846	-
- Thanh toán công nợ	290.641.874	-
CN Công ty CP Vận tải Đường sắt Sài Gòn - XN toa xe Sài Gòn		
- Thanh toán chi phí sửa chữa toa xe	-	105.463.050
- Chi phí sửa chữa toa xe	-	95.875.500

8.1 Báo cáo bộ phận

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm chủ yếu là hoạt động quản lý bảo dưỡng kết cấu hạ tầng đường sắt và được thực hiện chủ yếu trong lãnh thổ Việt Nam, do đó Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

8.2 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam - Chi nhánh Phía Bắc. Chỉ tiêu Lãi trên cổ phiếu được trình bày lại, nguyên nhân như đã nêu tại mục 6.8 - Lãi trên cổ phiếu:

TT	Khoản mục	Mã số	Số theo BCKIT năm 2021	Số trình bày lại	Chênh lệch
	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh				
1	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	1.633	1.602	(31)
2	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	1.633	1.602	(31)

8.3 Thông tin về hoạt động liên tục

Không còn bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

8.4 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính này.



Phạm Nguyễn Chiên
Giám đốc

Khánh Hoà, ngày 20 tháng 02 năm 2023

Nguyễn Thị Lan Anh
Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022**

Phụ lục số 01: Chi tiết vật tư thu hồi giữ hộ Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam

TT	Tên vật tư	31/12/2022	
		Đơn vị tính	Số lượng
1	Ray P30 hong	m	921,00
2	Ray P43 hong	m	25.529,00
3	Ray P50 hong	m	1.800,00
4	Ta vet sat hong	thanh	17.731,00
5	Lap lach P30 hong	bo	72,00
6	Lap lach P43 hong	bo	1.996,00
7	Lap lach P43*50 hong	bo	24,00
8	Lap lach P50 hong	bo	77,00
9	Can coc hong	cai	71.594,00
10	Coc hong	cai	128.684,00
11	Dinh coc hong	cai	133.780,00
12	Dinh moi hong	cai	13.857,00
13	Dinh campong hong	cai	6.473,00
14	Dinh taraphong hong	cai	7.730,00
15	Bulon moc hong	cai	265,00
16	Bulon hong	cai	1.149,00
17	Dinh rut	cai	321,00
18	Dem sat hong	cai	12.124,00
19	Ron den phang hong	cai	10.843,00
20	Luoi ghi P43 hong	cai	4,00
21	Tam ghi P43 hong	cai	2,00
22	Ta vet be tong hong	thanh	16.684,00