



WE ARE AN INDEPENDENT MEMBER OF
THE GLOBAL ADVISORY
AND ACCOUNTING NETWORK

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN THOÁT NƯỚC VÀ XỬ LÝ NƯỚC THẢI BẮC NINH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	05 - 21
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08
Thuyết minh Báo cáo tài chính	09 - 21

STBC
C
TRÁCH
HẠN
/
BAN

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Thoát nước và Xử lý nước thải Bắc Ninh (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thoát nước và Xử lý nước thải Bắc Ninh tiền thân là Công ty TNHH MTV Thoát nước và Xử lý nước thải Bắc Ninh thành lập theo Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 25/09/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh; Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 2300898204 ngày 21 tháng 10 năm 2015, và Giấy Chứng nhận đăng ký Công ty Cổ phần số 2300898204 đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 14/09/2022.

Trụ sở chính của Công ty: Số 85 đường Âu Cơ, phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

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

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

Ông Trần Mạnh Hùng	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Phương Quý	Thành viên	
Ông Nguyễn Xuân Quyết	Thành viên	
Ông Nguyễn Quang Hiệp	Thành viên	
Ông Đoàn Danh Hưng	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 29 tháng 04 năm 2022)
Ông Lê Xuân Kháng	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 29 tháng 04 năm 2022)

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

Ông Nguyễn Xuân Quyết	Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Tiến	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Hiệp	Phó Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Hồ Ngọc Toàn	Trưởng ban	(Bổ nhiệm ngày 29 tháng 04 năm 2022)
Ông Trần Mạnh Thường	Thành viên	
Ông Trần Văn Huy	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 29 tháng 04 năm 2022)
Bà Phạm Thị Thu Hương	Trưởng ban	(Miễn nhiệm ngày 29 tháng 04 năm 2022)

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

Công ty Cổ phần Thoát nước và Xử lý nước thải Bắc Ninh

Số 85 đường Âu Cơ, phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

Thay mặt Ban Giám đốc



Nguyễn Xuân Quyết

Giám đốc

Bắc Ninh, ngày 17 tháng 03 năm 2023

05.
TY
HUL
MT
SC
1-T

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Thoát nước và Xử lý nước thải Bắc Ninh**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Thoát nước và Xử lý nước thải Bắc Ninh được lập ngày 17 tháng 03 năm 2023, từ trang 5 đến trang 21, gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban 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 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 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 của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thoát nước và Xử lý nước thải Bắc Ninh tại ngày 31 tháng 12 năm 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.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Đỗ Mạnh Cường

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0744-2023-002-1

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2023



Trần Thị Thuý Trang

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 5285-2020-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN


Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		71.254.778.220	67.114.200.960
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	14.938.344.162	15.793.432.062
111	1. Tiền		6.938.344.162	7.793.432.062
112	2. Các khoản tương đương tiền		8.000.000.000	8.000.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		41.333.494.678	48.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4	41.333.494.678	48.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		12.055.657.071	1.704.594.755
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	8.903.966.748	1.610.534.857
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		18.181.818	-
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	3.387.670.596	438.395.219
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(254.162.091)	(344.335.321)
140	IV. Hàng tồn kho		2.769.672.769	1.402.326.387
141	1. Hàng tồn kho	8	2.769.672.769	1.402.326.387
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		157.609.540	213.847.756
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	157.609.540	67.483.561
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	-	146.364.195
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		8.672.506.162	10.162.845.710
220	II. Tài sản cố định		8.072.071.141	9.782.590.683
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	7.457.362.434	9.119.982.596
222	- Nguyên giá		18.007.419.381	17.961.918.531
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(10.550.056.947)	(8.841.935.935)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	614.708.707	662.608.087
228	- Nguyên giá		957.987.597	957.987.597
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(343.278.890)	(295.379.510)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		600.435.021	380.255.027
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	600.435.021	380.255.027
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		79.927.284.382	77.277.046.670

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		15.326.167.171	13.024.441.477
310	I. Nợ ngắn hạn		15.283.167.171	12.981.441.477
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	671.397.015	874.620.470
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	905.037.683	4.330.675.190
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	1.134.366.276	1.102.147.547
314	4. Phải trả người lao động		4.170.325.879	4.635.513.305
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		36.363.636	40.000.000
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	15	6.792.505.481	555.225.764
322	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.573.171.201	1.443.259.201
330	II. Nợ dài hạn		43.000.000	43.000.000
343	1. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		43.000.000	43.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		64.601.117.211	64.252.605.193
410	I. Vốn chủ sở hữu	16	64.601.117.211	64.252.605.193
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		44.175.920.000	44.175.920.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		44.175.920.000	44.175.920.000
415	2. Cổ phiếu quỹ		(437.000.000)	(437.000.000)
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		13.427.068.000	12.148.078.000
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		7.435.129.211	8.365.607.193
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		2.194.013.193	2.164.585.296
421b	LNST chưa phân phối năm nay		5.241.116.018	6.201.021.897
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		79.927.284.382	77.277.046.670


Nguyễn Vũ Thu Hoan
Kế toán trưởng


Nguyễn Xuân Quyết
Giám đốc
Bắc Ninh, ngày 17 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	58.603.238.639	50.047.381.273
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		58.603.238.639	50.047.381.273
11	4. Giá vốn hàng bán	19	49.512.655.555	40.560.518.726
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		9.090.583.084	9.486.862.547
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	2.342.739.103	2.611.661.484
22	7. Chi phí tài chính		-	-
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	21	4.881.927.005	4.888.041.229
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		6.551.395.182	7.210.482.802
31	11. Thu nhập khác		194	9.936
32	12. Chi phí khác		353	2.160
40	13. Lợi nhuận khác		(159)	7.776
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		6.551.395.023	7.210.490.578
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	22	1.310.279.005	1.009.468.681
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>5.241.116.018</u>	<u>6.201.021.897</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	23	1.198	1.418


Nguyễn Vũ Thu Hoan
Kế toán trưởng




Nguyễn Xuân Quyết
Giám đốc


Bắc Ninh, ngày 17 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2022

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	52.636.393.243	59.065.430.876
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	(33.367.017.787)	(26.823.433.083)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động	(17.949.162.116)	(18.112.906.411)
05	4. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(1.209.468.681)	(2.626.520.412)
06	5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	250.909.800	457.451.039
07	6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(5.807.353.934)	(5.170.821.251)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(5.445.699.475)	6.789.200.758
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(45.500.850)	(115.863.636)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(56.000.000.000)	(91.000.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	63.000.000.000	90.258.333.261
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	2.009.244.425	2.611.661.484
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	8.963.743.575	1.754.131.109
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(4.373.132.000)	(4.375.177.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(4.373.132.000)	(4.375.177.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(855.087.900)	4.168.154.867
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	15.793.432.062	11.625.277.195
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	14.938.344.162	15.793.432.062


Nguyễn Vũ Thu Hoan
Kế toán trưởng


Nguyễn Xuân Quyết
Giám đốc

Bắc Ninh, ngày 17 tháng 03 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thoát nước và Xử lý nước thải Bắc Ninh tiền thân là Công ty TNHH MTV Thoát nước và Xử lý nước thải Bắc Ninh thành lập theo Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 25/09/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh; Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 2300898204 ngày 21 tháng 10 năm 2015, và Giấy Chứng nhận đăng ký Công ty Cổ phần số 2300898204 đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 14/09/2022.

Trụ sở chính của Công ty: Số 85 đường Âu Cơ, phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Vốn điều lệ của Công ty là 44.175.920.000 đồng, tương đương 4.417.592 cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 133 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 132 người).

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là: Quản lý, vận hành hệ thống thoát nước đô thị, công nghiệp, nông thôn; Quản lý vận hành nhà máy xử lý nước thải; Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

2.3 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.4 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.5 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

2.6 . Tài sản cố định

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

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 10 năm
- Các tài sản khác	04 - 25 năm

Tài sản cố định vô hình là chi phí sản sinh được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Chi phí sản sinh được phân bổ theo phương pháp đường thẳng cho thời gian 20 năm.

2.7 . Thuê hoạt động

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

2.8 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

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

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 đến 03 năm.

2.9 . Các khoản nợ phải trả

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

2.10 . Vốn chủ sở hữu

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và phải xử lý ghi giảm vốn điều lệ trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phiếu theo quy định tại Điều 134 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Điều 36 của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 06/12/2019, trừ các trường hợp được pháp luật cho phép bán ra ngay sau khi mua lại hoặc xử lý số dư cổ phiếu quỹ đã mua trước ngày 01/01/2021.

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

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

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

2.11 . Doanh thu

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

2.12 . Giá vốn hàng bán

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

2.13 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a. Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

b. Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.14 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.15 . Các bên liên quan

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

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

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	18.445.829	19.564.298
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.919.898.333	7.773.867.764
Các khoản tương đương tiền (*)	8.000.000.000	8.000.000.000
	14.938.344.162	15.793.432.062

(*) Tại ngày 31/12/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam với lãi suất từ 3,3%/năm đến 6,3%/năm.

4 . ĐÀU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn	41.333.494.678	48.000.000.000
	<u>41.333.494.678</u>	<u>48.000.000.000</u>

Tại ngày 31/12/2022, các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng đến 12 tháng được gửi tại các Ngân hàng Thương mại với lãi suất từ 3,7%/năm đến 6,6%/năm.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Ban Quản lý các dự án công trình chỉnh trang đô thị thành phố Bắc Ninh	6.116.672.000	558.000
- Ủy ban nhân dân phường Nam Sơn	2.109.039.000	-
- Ủy ban nhân dân phường Vạn An	-	165.118.000
- Ban Quản lý dự án xây dựng thành phố Bắc Ninh	142.389.000	849.012.000
- Đối tượng khác	535.866.748	595.846.857
	<u>8.903.966.748</u>	<u>1.610.534.857</u>

6 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Ký cược, ký quỹ	282.364	62.903.461
- Phải thu tạm ứng cho đội xây lắp	3.077.050.711	-
+ Phải thu đội xây lắp số 1	2.515.502.382	-
+ Phải thu đội xây lắp số 2	561.548.329	-
- Phải thu khác	310.337.521	375.491.758
+ Phan Khắc Hoàn	73.536.834	74.941.478
+ Đào Anh Phương	153.522.189	62.401.056
+ Đối tượng khác	83.278.498	238.149.224
	<u>3.387.670.596</u>	<u>438.395.219</u>

7 . NỢ XẤU

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
- Công ty TNHH Giấy Quốc Toàn	-	-	103.313.963	(33.436.463)
- Công ty TNHH Vương An Phú	17.364.749	(17.364.749)	56.364.749	(56.364.749)
- Hộ Kinh doanh Sản xuất giấy Nguyễn Văn Nhất	41.447.052	(41.447.052)	46.447.052	(46.447.052)
- Các đối tượng khác	256.998.847	(195.350.290)	389.721.093	(208.087.057)
	<u>315.810.648</u>	<u>(254.162.091)</u>	<u>595.846.857</u>	<u>(344.335.321)</u>

8 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	301.833.792	256.714.851
- Công cụ, dụng cụ	22.004.080	20.838.000
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.445.834.897	1.124.773.536
+ <i>Cải tạo, nâng cấp hệ thống thu gom nước thải hồ Thị Cầu</i>	2.389.841.897	-
+ <i>Sửa chữa hệ thống thoát nước thành phố Bắc Ninh</i>	-	1.018.756.236
+ <i>Công trình khác</i>	55.993.000	106.017.300
	2.769.672.769	1.402.326.387

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 01.

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình tại ngày 31/12/2022 là chi phí san nền tại trụ sở chính Công ty với nguyên giá và hao mòn lũy kế là 957.987.597 VND và 343.278.890 VND, khấu hao trong năm 2022 là 47.899.380 VND.

11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	110.953.559	36.424.943
- Các khoản khác	46.655.981	31.058.618
	157.609.540	67.483.561
Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	368.760.510	321.643.948
- Chi phí sửa chữa, chi phí khác	231.674.511	58.611.079
	600.435.021	380.255.027

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Điện lực thành phố Bắc Ninh	218.221.957	-
- Công ty TNHH Hà Giang	-	251.691.000
- Công ty TNHH Thương mại và Xây lắp Phúc Anh	-	181.617.205
- Công ty TNHH Môi trường Đăng Quang Bắc Ninh	143.731.800	171.600.000
- Công ty Cổ phần Vận tải và Hóa chất Thái Hà	-	99.000.000
- Công ty TNHH Quân Cường	91.891.800	-
- Công ty TNHH Khánh Hưng Bắc Ninh	81.078.800	81.078.800
- Các đối tượng khác	136.472.658	89.633.465
	671.397.015	874.620.470

13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Ninh	289.803.683	1.277.365.290
- Ban Quản lý các dự án công trình chỉnh trang đô thị thành phố Bắc Ninh	14.503.000	2.748.824.000
- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Quế Võ	600.731.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng phát triển thương mại Thanh Bình	-	304.485.900
	905.037.683	4.330.675.190

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Xem chi tiết Phụ lục 02.

15 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	14.720.576	14.530.656
- Bảo hiểm xã hội	192.673.104	186.023.600
- Bảo hiểm thất nghiệp	15.111.616	5.925.192
- Phải trả về cổ phần hoá	124.447	124.447
- Cổ tức còn phải trả	3.116.000	2.356.000
- Phải trả cho các đội xây lắp (*)	3.271.708.100	127.326.872
- Phải trả khoán thi công cho Ông Đào Anh Phương	2.895.945.188	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	399.106.450	218.938.997
	6.792.505.481	555.225.764

(*) Khoản phải trả đang chờ quyết toán với phải thu tạm ứng cho đội xây lắp tại Thuyết minh số 06.

16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Xem chi tiết Phụ lục 03

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2022	Tỷ lệ	01/01/2022	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Phú Điền	30.708.100.000	69,51	30.708.100.000	69,51
- UBND tỉnh Bắc Ninh	9.747.820.000	22,07	9.747.820.000	22,07
- Cổ phiếu quỹ	437.000.000	0,99	437.000.000	0,99
- Các cổ đông khác	3.283.000.000	7,43	3.283.000.000	7,43
	44.175.920.000	100,00	44.175.920.000	100,00

16 .VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

c. 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	44.175.920.000	44.175.920.000
- Vốn góp cuối năm	44.175.920.000	44.175.920.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	2.356.000	1.596.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	4.373.892.000	4.373.892.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	4.373.892.000	4.373.892.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	4.373.132.000	4.373.132.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	4.373.132.000	4.373.132.000
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	3.116.000	2.356.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.417.592	4.417.592
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	4.417.592	4.417.592
- Cổ phiếu phổ thông	4.417.592	4.417.592
Số lượng cổ phiếu được mua lại	43.700	43.700
- Cổ phiếu phổ thông	43.700	43.700
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.373.892	4.373.892
- Cổ phiếu phổ thông	4.373.892	4.373.892
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

17 .CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê đất tại phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh với diện tích thuê là 4.976,7 m², mục đích thuê đất xây trung tâm điều hành và dịch vụ. Công ty trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước, thời gian thuê từ ngày 23/07/2017 đến ngày 19/09/2058.

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Quản lý vận hành nhà máy và xử lý nước thải	42.691.393.752	40.951.460.000
Sửa chữa cải tạo	15.911.844.887	9.095.921.273
	58.603.238.639	50.047.381.273

19 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Quản lý vận hành nhà máy và xử lý nước thải	34.194.212.087	32.149.917.644
Sửa chữa cải tạo	15.318.443.468	8.410.601.082
	49.512.655.555	40.560.518.726

20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi	2.342.739.103	2.611.661.484
	2.342.739.103	2.611.661.484

21 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	2.653.437.675	2.869.227.642
Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng	229.071.544	206.135.388
Chi phí khấu hao tài sản cố định	592.338.187	584.267.812
Thuế, phí, và lệ phí	909.598.945	386.616.051
Trích lập/Hoàn nhập dự phòng	(90.173.230)	344.335.321
Chi phí dịch vụ mua ngoài	139.498.064	161.708.114
Chi phí khác bằng tiền	448.155.820	335.750.901
	4.881.927.005	4.888.041.229

22 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	6.551.395.023	7.210.490.578
Thu nhập chịu thuế TNDN	6.551.395.023	7.210.490.578
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	1.310.279.005	1.442.098.116
Số thuế TNDN được giảm (theo Nghị định 92/2021/NĐ-CP)	-	(432.629.435)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.310.279.005	1.009.468.681
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	59.468.681	1.676.520.412
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(1.209.468.681)	(2.626.520.412)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	160.279.005	59.468.681

23 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	5.241.116.018	6.201.021.897
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	5.241.116.018	6.201.021.897
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	4.373.892	4.373.892
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.198	1.418

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

24 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	12.845.324.233	13.159.334.782
Chi phí nhân công	24.669.779.192	21.597.594.119
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.756.020.392	1.745.519.665
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.349.356.385	8.633.456.103
Chi phí khác bằng tiền	2.095.163.719	1.437.428.822
	55.715.643.921	46.573.333.491

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

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh	Cổ đông
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Phú Điền	Cổ đông

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm như sau:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt		
- Trần Mạnh Hùng	64.800.000	64.800.000
- Nguyễn Phương Quý	32.400.000	32.400.000
- Lê Xuân Kháng (Miễn nhiệm ngày 29/04/2022)	32.400.000	32.400.000
- Nguyễn Xuân Quyết	362.883.750	354.460.435
- Nguyễn Quang Hiệp	251.432.563	253.638.818
- Nguyễn Quang Tiến	220.944.000	217.499.727
- Phạm Thị Thu Hương (Miễn nhiệm ngày 29/04/2022)	54.000.000	54.000.000
- Trần Mạnh Thường	121.991.864	154.169.302
- Hồ Ngọc Toàn (Bổ nhiệm ngày 29/04/2022)	18.000.000	-
- Nguyễn Thị Hồng Lê (Miễn nhiệm ngày 29/04/2021)	9.000.000	27.000.000

27 . SỐ LIỆU SO SÁNH

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



Nguyễn Vũ Thu Hoan
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Quyết
Giám đốc
Bắc Ninh, ngày 17 tháng 03 năm 2023

Phụ lục 01 : TÀI SẢN CÓ 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	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	6.247.277.944	124.424.481	11.474.352.470	40.863.636	75.000.000	17.961.918.531
- Đầu tư XDCB hoàn thành	45.500.850	-	-	-	-	45.500.850
Số dư cuối năm	6.292.778.794	124.424.481	11.474.352.470	40.863.636	75.000.000	18.007.419.381
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	3.085.505.685	96.093.042	5.646.092.560	1.845.454	12.399.194	8.841.935.935
- Khấu hao trong năm	413.817.866	5.625.000	1.261.755.419	8.172.727	18.750.000	1.708.121.012
Số dư cuối năm	3.499.323.551	101.718.042	6.907.847.979	10.018.181	31.149.194	10.550.056.947
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	3.161.772.259	28.331.439	5.828.259.910	39.018.182	62.600.806	9.119.982.596
Tại ngày cuối năm	2.793.455.243	22.706.439	4.566.504.491	30.845.455	43.850.806	7.457.362.434

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.311.784.501 VND.

Phụ lục 02 : THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	01/01/2022		Trong năm		31/12/2022	
	Số phải thu VND	Số phải nộp VND	Số phải nộp VND	Số đã thực nộp VND	Số phải thu VND	Số phải nộp VND
- Thuế Giá trị gia tăng	-	859.491.666	2.507.507.018	2.590.434.713	-	776.563.971
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	59.468.681	1.310.279.005	1.209.468.681	-	160.279.005
- Thuế Thu nhập cá nhân	-	183.187.200	769.523.633	755.187.533	-	197.523.300
- Thuế Nhà đất và tiền thuế đất	146.364.195	-	856.290.071	709.925.876	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	146.364.195	1.102.147.547	5.446.599.727	5.268.016.803	-	1.134.366.276

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

Phụ lục 03 : BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	44.175.920.000	(437.000.000)	8.000.765.000	11.614.260.296	63.353.945.296
Lãi trong năm trước	-	-	-	6.201.021.897	6.201.021.897
Phân phối lợi nhuận	-	-	4.147.313.000	(9.449.675.000)	(5.302.362.000)
Số dư cuối năm trước	44.175.920.000	(437.000.000)	12.148.078.000	8.365.607.193	64.252.605.193
Lãi trong năm nay	-	-	-	5.241.116.018	5.241.116.018
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	1.278.990.000	(6.171.594.000)	(4.892.604.000)
Số dư cuối năm nay	44.175.920.000	(437.000.000)	13.427.068.000	7.435.129.211	64.601.117.211

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 04 năm 2022, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

	Số tiền VND
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	1.278.990.000
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	182.712.000
Chi trả cổ tức	4.373.892.000
Chi thù lao HĐQT và BKS	336.000.000
	6.171.594.000

Annex 01 : BORROWINGS (continued)**Detailed information on Long-term borrowings:**

(2) The Loan Agreement No.01/DA-0283/17/GV/GHTD and Amended contracts regarding No. 01/HDSO dated 24 September 2019, No.02/HDSO dated 03 March 2020, No.03/HDSO dated 30 October 2020 and No.04/HDSO dated 29 September 2021 between the Company and the Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Go Vap Branch is aimed to finance the construction of "Five Elements Hotel" at No. 4-8-10 Nguyen Thai Binh street, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City which was invested by the Company. The credit limit is VND 107 billion, but not exceeding 48.2% of the total investment value (exclusive of VAT) of the Project. The loan term is 180 months from the next day of the first loan disbursement date and is specified in each debenture. The fixed interest rate for the first 24 months is 8.6%/year. Then the interest rate is calculated based on the normal medium-term lending rates set by the Bank for each period, corresponding to the loan term. The interest rate in 2021 is from 7.5% to 8.5% per year. The collateral is:

- Land use right at 4-8-10 Nguyen Thai Binh street, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City (Note 7);
- Construction on the land which is formed in the future (Note 6);

(3) The loan of USD 1,000,000 under the loan agreement between the Company and Sanei Kenchiku Sekkei Joint Stock Company signed on 05 January 2019. The loan term is 03 years from the date of signing the contract; depending on the requirement and agreement of the parties, this loan will be extended for another 2 years. The loan interest rate is 4.5%/year. The collateral is:

- The total contributed capital of Mr. Tran Thanh Hai in the Company: VND 6,120,000,000;
- Mortgage 10% of 46% of capital contributed by Trieu Xuan Real Estate Company Limited which is worth VND 5,725,000,000.

The Company settled this term borrowing in 2022.

c. Borrowings from related parties are as follows:

Relation	31/12/2022		01/01/2022	
	Principal VND	Interest VND	Principal VND	Interest VND
Owner	-	-	22,920,000,000	322,135,890
Board of members	23,500,000,000	2,092,466,753	-	-
	23,500,000,000	2,092,466,753	22,920,000,000	322,135,890

Borrowings

- Sanei Kenchiku Sekkei Joint Stock Company
- Mrs. Le Thu Trang

LCK HOSPITALITY Company Limited

35 Ben Van Don, Ward 13, District 4, Ho Chi Minh City

Financial statements

The fiscal year ended as at 31 December 2022

Annex 01 : BORROWINGS (continued)**Detailed information on Long-term borrowings:**

(2) The Loan Agreement No.01/DA-0283/17/GV/GHTD and Amended contracts regarding No. 01/HDSD dated 24 September 2019, No.02/HDSD dated 03 March 2020, No.03/HDSD dated 30 October 2020 and No.04/HDSD dated 29 September 2021 between the Company and the Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Go Vap Branch is aimed to finance the construction of "Five Elements Hotel" at No. 4-8-10 Nguyen Thai Binh street, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City which was invested by the Company. The credit limit is VND 107 billion, but not exceeding 48.2% of the total investment value (exclusive of VAT) of the Project. The loan term is 180 months from the next day of the first loan disbursement date and is specified in each debenture. The fixed interest rate for the first 24 months is 8.6%/year. Then the interest rate is calculated based on the normal medium-term lending rates set by the Bank for each period, corresponding to the loan term. The interest rate in 2021 is from 7.5% to 8.5% per year. The collateral is:

- Land use right at 4-8-10 Nguyen Thai Binh street, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City (Note 7);
- Construction on the land which is formed in the future (Note 6);

(3) The loan of USD 1,000,000 under the loan agreement between the Company and Sanei Kenchiku Sekkei Joint Stock Company signed on 05 January 2019. The loan term is 03 years from the date of signing the contract; depending on the requirement and agreement of the parties, this loan will be extended for another 2 years. The loan interest rate is 4.5%/year. The collateral is:

- The total contributed capital of Mr. Tran Thanh Hai in the Company: VND 6,120,000,000;
 - Mortgage 10% of 46% of capital contributed by Trieu Xuan Real Estate Company Limited which is worth VND 5,725,000,000.
- The Company settled this term borrowing in 2022.

c. Borrowings from related parties are as follows:

Relation	31/12/2022		01/01/2022	
	Principal VND	Interest VND	Principal VND	Interest VND
Owner	-	-	22,920,000,000	322,135,890
Board of members	23,500,000,000	2,092,466,753	-	-
	23,500,000,000	2,092,466,753	22,920,000,000	322,135,890

Borrowings

- Sanei Kenchiku Sekkei Joint Stock Company
- Mrs. Le Thu Trang

Annex 01 : BORROWINGS (continued)**Detailed information on Long-term borrowings:**

(2) The Loan Agreement No.01/DA-0283/17/GV/GHTD and Amended contracts regarding No. 01/HDSĐ dated 24 September 2019, No.02/HDSĐ dated 03 March 2020, No.03/HDSĐ dated 30 October 2020 and No.04/HDSĐ dated 29 September 2021 between the Company and the Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Go Vap Branch is aimed to finance the construction of "Five Elements Hotel" at No. 4-8-10 Nguyen Thai Binh street, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City which was invested by the Company. The credit limit is VND 107 billion, but not exceeding 48.2% of the total investment value (exclusive of VAT) of the Project. The loan term is 180 months from the next day of the first loan disbursement date and is specified in each debenture. The fixed interest rate for the first 24 months is 8.6%/year. Then the interest rate is calculated based on the normal medium-term lending rates set by the Bank for each period, corresponding to the loan term. The interest rate in 2021 is from 7.5% to 8.5% per year. The collateral is:

- Land use right at 4-8-10 Nguyen Thai Binh street, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City (Note 7);
- Construction on the land which is formed in the future (Note 6);

(3) The loan of USD 1,000,000 under the loan agreement between the Company and Sanei Kenchiku Sekkei Joint Stock Company signed on 05 January 2019. The loan term is 03 years from the date of signing the contract; depending on the requirement and agreement of the parties, this loan will be extended for another 2 years. The loan interest rate is 4.5%/year. The collateral is:

- The total contributed capital of Mr. Tran Thanh Hai in the Company: VND 6,120,000,000;
- Mortgage 10% of 46% of capital contributed by Trieu Xuan Real Estate Company Limited which is worth VND 5,725,000,000.

The Company settled this term borrowing in 2022.

c. Borrowings from related parties are as follows:

Relation	31/12/2022		01/01/2022	
	Principal VND	Interest VND	Principal VND	Interest VND
Borrowings				
- Sanei Kenchiku Sekkei Joint Stock Company	-	-	22,920,000,000	322,135,890
- Mrs. Le Thu Trang	23,500,000,000	2,092,466,753	-	-
	23,500,000,000	2,092,466,753	22,920,000,000	322,135,890

Annex 01 : BORROWINGS (continued)**Detailed information on Long-term borrowings:**

(2) The Loan Agreement No.01/DA-0283/17/GV/GHTD and Amended contracts regarding No. 01/HDSD dated 24 September 2019, No.02/HDSD dated 03 March 2020, No.03/HDSD dated 30 October 2020 and No.04/HDSD dated 29 September 2021 between the Company and the Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Go Vap Branch is aimed to finance the construction of "Five Elements Hotel" at No. 4-8-10 Nguyen Thai Binh street, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City which was invested by the Company. The credit limit is VND 107 billion, but not exceeding 48.2% of the total investment value (exclusive of VAT) of the Project. The loan term is 180 months from the next day of the first loan disbursement date and is specified in each debenture. The fixed interest rate for the first 24 months is 8.6%/year. Then the interest rate is calculated based on the normal medium-term lending rates set by the Bank for each period, corresponding to the loan term. The interest rate in 2021 is from 7.5% to 8.5% per year. The collateral is:

- Land use right at 4-8-10 Nguyen Thai Binh street, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City (Note 7);
- Construction on the land which is formed in the future (Note 6);

(3) The loan of USD 1,000,000 under the loan agreement between the Company and Sanei Kenchiku Sekkei Joint Stock Company signed on 05 January 2019. The loan term is 03 years from the date of signing the contract; depending on the requirement and agreement of the parties, this loan will be extended for another 2 years. The loan interest rate is 4.5%/year. The collateral is:

- The total contributed capital of Mr. Tran Thanh Hai in the Company: VND 6,120,000,000;
- Mortgage 10% of 46% of capital contributed by Trieu Xuan Real Estate Company Limited which is worth VND 5,725,000,000.

The Company settled this term borrowing in 2022.

c. Borrowings from related parties are as follows:

Relation	31/12/2022		01/01/2022	
	Principal VND	Interest VND	Principal VND	Interest VND
Owner	-	-	22,920,000,000	322,135,890
Board of members	23,500,000,000	2,092,466,753	-	-
	<u>23,500,000,000</u>	<u>2,092,466,753</u>	<u>22,920,000,000</u>	<u>322,135,890</u>

Borrowings

- Sanei Kenchiku Sekkei Joint Stock Company
- Mrs. Le Thu Trang



