

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

MỤC LỤC

| | Trang |
|--------------------------------------|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC | 1 - 2 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN VIÊN ĐỘC LẬP | 3 - 4 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN | |
| Bảng Cân đối kế toán | 5 - 6 |
| Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh | 7 |
| Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ | 8 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính | 9 - 24 |



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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi.
- 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 kinh doanh.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Nguyễn Hữu Đức
Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2024



Số: 37/2024/BCKT-BCTC/A+

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây lắp Đông Anh

**Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẮP ĐÔNG ANH**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây lắp Đông Anh, được lập ngày 30 tháng 03 năm 2024, từ trang 05 đến trang 24, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023, 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 hiện hành 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 kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam với ý kiến ngoại trừ như sau:

- Đến ngày phát hành báo cáo, Công ty không thu thập được các xác nhận công nợ tạm ứng cho cán bộ nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2022 với giá trị là 25.434.814.048 đồng.



Đỗ Tuấn Thành

Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số:

4321-2021-325-1

CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN A+

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2024

Đình Văn Thắng

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số:

1147-2021-325-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

| | MS | TM | 31/12/2023 VND | 01/01/2023 VND |
|----------------------------------------------|------------|------------|-----------------------|-----------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 88.458.126.701 | 84.701.891.871 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5.1 | 4.914.711.163 | 10.330.782.003 |
| 1. Tiền | 111 | | 4.914.711.163 | 10.330.782.003 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | - |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 2.501.268.080 | 2.386.706.183 |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 2.501.268.080 | 2.386.706.183 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 73.285.708.428 | 55.790.773.260 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5.2 | 37.633.237.267 | 25.984.447.248 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 5.3 | 2.291.480.765 | 2.721.424.640 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 5.4 | 33.360.990.396 | 27.084.901.372 |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | 5.5 | 7.399.474.606 | 15.000.606.646 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 7.399.474.606 | 15.000.606.646 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 356.964.424 | 1.193.023.779 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 5.6 | - | 2.506.477 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 356.964.424 | 1.190.517.302 |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 3.374.032.896 | 3.353.532.199 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 3.142.910.842 | 3.312.419.580 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 5.7 | 3.142.910.842 | 3.312.419.580 |
| - Nguyên giá | 222 | | 6.545.551.774 | 6.545.551.774 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (3.402.640.932) | (3.233.132.194) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 209.571.296 | - |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 5.8 | 209.571.296 | - |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 21.550.758 | 41.112.619 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 5.6 | 21.550.758 | 41.112.619 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200) | 270 | | 91.832.159.597 | 88.055.424.070 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

| | MS | TM | 31/12/2023 VND | 01/01/2023 VND |
|-------------------------------------------------------|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| C- NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 50.815.868.143 | 47.302.379.076 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 50.815.868.143 | 47.302.379.076 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 5.9 | 29.954.346.037 | 21.966.713.129 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 5.10 | 8.638.551.000 | 11.674.245.699 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 5.11 | 160.447.876 | 65.659.840 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | - | 217.495.452 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 5.12 | 1.270.238.914 | 1.361.258.126 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 5.13 | 10.792.284.316 | 11.999.395.477 |
| 12. Quỹ khen thưởng phúc lợi | 322 | | - | 17.611.353 |
| B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430) | 400 | | 41.016.291.454 | 40.753.044.994 |
| I- Vốn chủ sở hữu | 410 | 5.14 | 41.016.291.454 | 40.753.044.994 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 40.197.000.000 | 40.197.000.000 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i> | 411a | | 40.197.000.000 | 40.197.000.000 |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 329.868.660 | 329.868.660 |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 489.422.794 | 226.176.334 |
| - <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i> | 421a | | 231.578.985 | 213.525.607 |
| - <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i> | 421b | | 257.843.809 | 12.650.727 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400) | 440 | | 91.832.159.597 | 88.055.424.070 |

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc





Trịnh Thị Nhiễm

Đào Thị Tuyết Mai

Nguyễn Hữu Đức

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

| CHỈ TIÊU | MS | TM | Năm 2023 | Năm 2022 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|------|----------------------|----------------------|
| | | | VND | VND |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 5.15 | 82.879.943.221 | 59.178.498.579 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02) | 10 | | 82.879.943.221 | 59.178.498.579 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 5.16 | 77.340.208.089 | 55.237.642.917 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11) | 20 | | 5.539.735.132 | 3.940.855.662 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 5.17 | 179.356.299 | 97.084.161 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 5.18 | 1.149.480.612 | 813.142.963 |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | 23 | | <i>1.149.480.612</i> | <i>813.142.963</i> |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | 5.19 | - | - |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 5.19 | 3.995.016.511 | 3.051.960.959 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)} | 30 | | 574.594.308 | 172.835.901 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | 5.20 | 1.465.000 | 5.631.300 |
| 12. Chi phí khác | 32 | 5.20 | 114.202.244 | 58.156.634 |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32) | 40 | 5.20 | (112.737.244) | (52.525.334) |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45) | 50 | | 461.857.064 | 120.310.567 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 5.21 | 198.610.604 | 107.659.840 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52) | 60 | | 263.246.460 | 12.650.727 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 5.22 | 64,15 | 13,83 |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2024
 Giám đốc







Trịnh Thị Nhiều

Đào Thị Tuyết Mai

Nguyễn Hữu Đức

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

| CHỈ TIÊU | MS | TM | Năm 2023 | Năm 2022 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----|------------------------|-------------------------|
| | | | VND | VND |
| | 2 | 3 | 4 | 5 |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 461.857.064 | 120.310.567 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | - | - |
| - Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư | 02 | | 169.508.738 | 121.612.742 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (179.356.299) | (97.084.161) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | 1.149.480.612 | 813.142.963 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 1.601.490.115 | 957.982.111 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (16.600.371.183) | (29.727.403.022) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 7.601.132.040 | (11.878.911.925) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | 4.643.423.545 | 18.020.222.952 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | 22.068.338 | 36.307.999 |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (1.149.480.612) | (813.142.963) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (103.822.568) | (101.140.929) |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | | (17.611.353) | (17.900.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (4.003.171.678) | (23.523.985.777) |
| 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 | | (209.571.296) | (1.258.284.584) |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | - | (2.386.706.183) |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 3.783.295 | 97.084.161 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (205.788.001) | (3.547.906.606) |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | - | 30.000.000.000 |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | | 29.870.379.572 | 36.631.813.131 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | (31.077.490.733) | (33.902.732.260) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (1.207.111.161) | 32.729.080.871 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40) | 50 | | (5.416.070.840) | 5.657.188.488 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 60 | | 10.330.782.003 | 4.673.593.515 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61) | 70 | | 4.914.711.163 | 10.330.782.003 |

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Trịnh Thị Nhiễm

Đào Thị Tuyết Mai

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2024



Nguyễn Hữu Đức

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

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

Công ty hoạt động với tên gọi là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây lắp Đông Anh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0101102373 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 9 ngày 11/10/2021, và lần thứ 10 ngày 08/02/2023.

Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẮP ĐÔNG ANH

Tên Nước ngoài: Dong Anh Invesment and Contruction Development Joint Stock Company

Tên viết tắt: PTDOANCO

Địa chỉ trụ sở chính: Tô 20, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 10 ngày 08/02/2023 là: 40.197.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn mươi tỷ một trăm chín mươi bảy triệu đồng*)

Sở hữu vốn thực tế tại 31/12/2023

| <u>Cổ đông</u> | <u>Số cổ phần</u> | <u>VND</u> | <u>Tỷ lệ sở hữu</u> |
|--------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|---------------------|
| Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Vĩnh Phúc | 800.000 | 8.000.000.000 | 19,9% |
| Công ty TNHH Trọng Minh | 700.000 | 7.000.000.000 | 17,4% |
| Nguyễn Hữu Đức | 253.590 | 2.535.900.000 | 6,3% |
| Vũ Văn Thái | 242.149 | 2.421.490.000 | 6% |
| Cổ đông khác | 2.023.961 | 20.239.610.000 | 50,4% |
| Cộng | 4.019.700 | 40.197.000.000 | 100 % |

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2023: Xây lắp các công trình.

1.3. Chu kỳ sản xuất kinh doanh

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

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

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành. Do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được.

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

Năm tài chính

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND)

3. 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 Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) và Tiền đang chuyển

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản Nợ 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 Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm 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 người bán). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với Chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.
- Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. 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.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

b. Phương pháp khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

| | <u>Thời gian khấu hao (Năm)</u> |
|--------------------------|---------------------------------|
| Nhà xưởng, vật kiến trúc | 05 - 25 |
| Máy móc, thiết bị | 20 |
| Phương tiện vận tải | 10 |

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh 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 và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ vào thời gian phân bổ.

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng hữu ích nhưng không quá 3 năm.

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết 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 nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác)
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo trường hợp sau:

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong năm (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất từ 20% trên thu nhập chịu thuế.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Lãi trên cổ phiếu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng hoạt động kinh doanh chính của Công ty là hoạt động xây lắp nên Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

| | 31/12/2023 VND | 01/01/2023 VND |
|--------------------|----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt | 952.451.514 | 743.202.701 |
| Tiền gửi ngân hàng | 3.962.259.649 | 9.587.579.302 |
| Tổng | 4.914.711.163 | 10.330.782.003 |

5.2 Phải thu khách hàng

| | 31/12/2023 VND | 01/01/2023 VND |
|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Công ty TNHH An Thịnh Phát Đông Anh | 4.418.511.891 | 6.534.880.189 |
| Công ty CP than Đèo Nai - Vinacomin | 5.701.363.202 | 70.040.357 |
| Công ty TNHH TM Ngọc Anh | 4.901.109.628 | 7.121.622.974 |
| Công ty Nhiệt điện Mông Dương | 2.281.879.680 | - |
| Công ty CP nồi hơi và TB công nghiệp Đông Anh | 3.062.389.886 | 10.005.818.433 |
| Công ty cổ phần huy phát Thăng Long | 3.145.009.397 | - |
| Chi nhánh Luyện đồng Lào Cai - Vimico | 7.079.828.565 | - |
| Các đối tượng khác | 7.043.145.018 | 2.252.085.295 |
| Tổng | 37.633.237.267 | 25.984.447.248 |

5.3 Trả trước cho người bán

| | 31/12/2023 VND | 01/01/2023 VND |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Các khoản trả trước cho nhà cung cấp | | |
| Công ty Cổ phần Confitech Tân Đạt | - | 2.206.207.751 |
| Công ty TNHH Quỳnh Trang | 212.670.986 | 212.670.986 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Vĩnh Phúc | 1.594.232.444 | - |
| Trả trước cho nhà cung cấp khác | 484.577.335 | 302.545.903 |
| Tổng | 2.291.480.765 | 2.721.424.640 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẬP ĐÔNG ANH
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.4 Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

| | 31/12/2023 | | 01/01/2023 | |
|-------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá trị ghi sổ | Dự phòng | Giá trị ghi sổ | Dự phòng |
| Ngắn hạn | 33.360.990.396 | - | 27.084.901.372 | - |
| - Ký cược, ký quỹ | 363.103.369 | - | - | - |
| - Tạm ứng | 32.056.466.374 | - | 25.434.814.048 | - |
| Nguyễn Thế Anh | 2.517.606.963 | - | 4.241.000.000 | - |
| Đỗ Hữu Thực | 5.832.696.522 | - | 3.467.053.291 | - |
| Roãn Văn Phước | 5.204.536.255 | - | 2.272.955.609 | - |
| Vũ Hữu Bình | 5.282.264.506 | - | 2.440.951.881 | - |
| Hoàng Thành Đạt | 3.616.394.999 | - | 2.007.000.000 | - |
| Đối tượng khác | 9.602.967.129 | - | 11.005.853.267 | - |
| - Phải thu khác | 941.420.653 | - | 1.650.087.324 | - |
| Lãi tiền gửi ký quỹ | 157.011.107 | - | 96.000.000 | - |
| Lê Văn Nhộn | 292.019.480 | - | 292.019.480 | - |
| Lê Anh Xuân | 153.542.191 | - | 153.542.191 | - |
| Phải thu đối tượng khác | 338.847.875 | - | 1.108.525.653 | - |
| Dài hạn | - | - | - | - |
| Tổng | 33.360.990.396 | - | 27.084.901.372 | - |

5.5 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

| | 31/12/2023 | | 01/01/2023 | |
|-----------------------|----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 554.639.260 | - | 2.346.269.528 | - |
| Chi phí SX KDDD | 6.831.519.946 | - | 8.013.613.418 | - |
| Hàng hóa | 13.315.400 | - | 4.640.723.700 | - |
| Tổng | 7.399.474.606 | - | 15.000.606.646 | - |

5.6 Chi phí trả trước

| | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | | |
| Công cụ dụng cụ phân bổ | - | 2.506.477 |
| Dài hạn | | |
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 21.550.758 | 41.112.619 |
| Chi phí sửa chữa nhà xưởng | 11.555.833 | 33.353.943 |
| Chi phí chờ phân bổ | - | 3.682.917 |
| | 9.994.925 | 4.075.759 |
| Tổng | 21.550.758 | 43.619.096 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.7 Tài sản cố định hữu hình

Mẫu B 09-DN

Đơn vị tính: VND

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Tổng |
|-------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------------------|---------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | |
| Số dư tại 01/01/2023 | 5.065.812.281 | 47.142.857 | 1.432.596.636 | 6.545.551.774 |
| Tăng trong năm | - | - | - | - |
| Giảm trong năm | - | - | - | - |
| Số dư tại 31/12/2023 | 5.065.812.281 | 47.142.857 | 1.432.596.636 | 6.545.551.774 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | |
| Số dư tại 01/01/2023 | 1.755.808.398 | 44.727.160 | 1.432.596.636 | 3.233.132.194 |
| Tăng trong năm | 167.898.266 | 1.610.472 | - | 169.508.738 |
| Khấu hao trong năm | 167.898.266 | 1.610.472 | - | 169.508.738 |
| Giảm trong năm | - | - | - | - |
| Số dư tại 31/12/2023 | 1.923.706.664 | 46.337.632 | 1.432.596.636 | 3.402.640.932 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | |
| Tại 01/01/2023 | 3.310.003.883 | 2.415.697 | - | 3.312.419.580 |
| Tại 31/12/2023 | 3.142.105.617 | 805.225 | - | 3.142.910.842 |

- Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn đang sửa dụng tại 31/12/2023: 2.300.952.296 đồng.
- Giá trị còn lại của tài sản mang cầm có thể chấp tại ngày 31/12/2023: 3.142.910.842 đồng (31/12/2022: 3.312.419.580 đồng)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẮP ĐÔNG ANH
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VND

| | 31/12/2023 | | 01/01/2023 | |
|---------------------------------|--------------------|------------------------|------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 209.571.296 | 209.571.296 | - | - |
| Văn phòng Công ty | 209.571.296 | 209.571.296 | - | - |
| Tổng | 209.571.296 | 209.571.296 | - | - |

5.9 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

| | 31/12/2023 | | 01/01/2023 | |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị ghi sổ | Số có khả năng trả nợ | Giá trị ghi sổ | Số có khả năng trả nợ |
| a. Ngắn hạn | 29.954.346.037 | 29.954.346.037 | 21.966.713.129 | 21.966.713.129 |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại 88 Vina | - | - | 1.489.794.228 | 1.489.794.228 |
| Công ty TNHH An Thịnh Phát Đông Anh | 2.613.126.192 | 2.613.126.192 | 6.077.368.938 | 6.077.368.938 |
| Công ty CP Đo đạc bản đồ và ĐTXD Thái Bình | - | - | 1.715.282.152 | 1.715.282.152 |
| Công ty TNHH Thương mại Ngọc Anh | 6.580.450.923 | 6.580.450.923 | 1.180.802.478 | 1.180.802.478 |
| Công ty TNHH Trọng Minh | 1.963.161.711 | 1.963.161.711 | 1.721.578.211 | 1.721.578.211 |
| Công ty CP nồi hơi và Thiết bị Công nghiệp Đông Anh | 2.593.456.537 | 2.593.456.537 | 290.583.700 | 290.583.700 |
| Chi nhánh HN - Công ty TNHH MTV Tây Bắc | 3.015.590.440 | 3.015.590.440 | - | - |
| Các đối tượng khác | 13.188.560.234 | 13.188.560.234 | 9.491.303.422 | 9.491.303.422 |
| b. Dài hạn | - | - | - | - |
| Tổng | 29.954.346.037 | 29.954.346.037 | 21.966.713.129 | 21.966.713.129 |

5.10 Người mua trả tiền trước

| | 31/12/2023 VND | 01/01/2023 VND |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Ngắn hạn | 8.638.551.000 | 11.674.245.699 |
| Công an Thành Phố Hà Nội | 3.971.002.000 | 3.059.885.200 |
| Chi nhánh Tập đoàn Công nghiệp Than - KSVN - Công ty Than Hòn gai - TKV | 1.510.000.000 | - |
| Tổng công ty Khoáng sản TKV - CTCP | - | 1.610.361.499 |
| Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng huyện Đông Anh | 2.932.999.000 | 7.003.999.000 |
| Đối tượng khác | 224.550.000 | - |
| Dài hạn | - | - |
| Tổng | 8.638.551.000 | 11.674.245.699 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẮP ĐÔNG ANH
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.11 Thuế và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước

Đơn vị tính: VND

| | 01/01/2023 | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm | 31/12/2023 |
|-------------------------------------------|-------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| Phải nộp | 65.659.840 | 744.894.571 | 650.106.535 | 160.447.876 |
| Thuế giá trị gia tăng | - | 238.971.300 | 238.971.300 | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 65.659.840 | 198.610.604 | 103.822.568 | 160.447.876 |
| Thuế thu nhập cá nhân | - | 9.071.021 | 9.071.021 | - |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | - | 233.107.855 | 233.107.855 | - |
| Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác | - | 4.000.000 | 4.000.000 | - |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 61.133.791 | 61.133.791 | - |

5.12 Các khoản phải trả phải nộp khác

| | 31/12/2023 VND | 01/01/2023 VND |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Ngắn hạn | 1.270.238.914 | 1.361.258.126 |
| Kinh phí công đoàn | 32.213.997 | 20.836.897 |
| Kinh phí đảng | 15.000.000 | 15.000.000 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 1.223.024.917 | 1.325.421.229 |
| <i>Công ty CP Than Mông Dương - Vinacomin</i> | <i>624.063.251</i> | <i>624.063.251</i> |
| <i>Dư có TK 141</i> | <i>563.842.776</i> | <i>114.523.609</i> |
| <i>Các khoản phải trả khác</i> | <i>35.118.890</i> | <i>586.834.369</i> |
| Dài hạn | - | - |
| Nhận ký quỹ, ký cược | - | - |
| Tổng | 1.270.238.914 | 1.361.258.126 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẬP ĐÔNG ANH
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.13 Vay và Nợ thuê tài chính

Mẫu B 09-DN

| | | Phát sinh trong năm | | | Đơn vị tính: VND | |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--|
| | | 31/12/2023 | | 01/01/2023 | | |
| | | Số có khả năng trả nợ | | Số có khả năng trả nợ | | |
| | Giá trị | Tăng | Giảm | Giá trị | | |
| Vay ngắn hạn | 10.792.284.316 | 29.870.379.572 | 31.077.490.733 | 11.999.395.477 | 11.999.395.477 | |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông Anh | 10.792.284.316 | 29.870.379.572 | 31.077.490.733 | 11.999.395.477 | 11.999.395.477 | |
| Vay dài hạn | - | - | - | - | - | |
| Tổng | 10.792.284.316 | 29.870.379.572 | 31.077.490.733 | 11.999.395.477 | 11.999.395.477 | |

(1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/153710/HĐTD ngày 10/10/2023 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông Hà Nội và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây lập Đông Anh. Hạn mức cấp tín dụng: 35 tỷ đồng. Mục đích: Cho vay bổ sung vốn lưu động, phát hành LC, bảo lãnh phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty. Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng hạn mức nhưng tối đa không quá ngày 30/9/2024. Lãi suất: được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Biện pháp đảm bảo: thế chấp tài sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẬP ĐÔNG ANH
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.14 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | <i>Đơn vị tính: VND</i> |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| | | | | Tổng |
| Số dư tại 01/01/2022 | 10.197.000.000 | 329.868.660 | 213.525.607 | 10.740.394.267 |
| Tăng vốn cho cổ đông | 30.000.000.000 | - | - | 30.000.000.000 |
| Lãi trong năm nay | - | - | 12.650.727 | 12.650.727 |
| Số dư tại 31/12/2022 | 40.197.000.000 | 329.868.660 | 226.176.334 | 40.753.044.994 |
| Số dư tại 01/01/2023 | 40.197.000.000 | 329.868.660 | 226.176.334 | 40.753.044.994 |
| Lãi trong năm trước | - | - | 5.402.651 | 5.402.651 |
| Lãi trong năm nay | - | - | 257.843.809 | 257.843.809 |
| Số dư tại 31/12/2023 | 40.197.000.000 | 329.868.660 | 489.422.794 | 41.016.291.454 |

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

| | 31/12/2023 VND | 01/01/2023 VND |
|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Vĩnh Phúc | 8.000.000.000 | 8.000.000.000 |
| Công ty TNHH Trọng Minh | 7.000.000.000 | 7.000.000.000 |
| Nguyễn Hữu Đức | 2.535.900.000 | 2.535.900.000 |
| Vũ Văn Thái | 2.421.490.000 | 2.421.490.000 |
| Cổ đông khác | 20.239.610.000 | 20.239.610.000 |
| Tổng | 40.197.000.000 | 40.197.000.000 |

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

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| Vốn góp tại ngày đầu năm | 40.197.000.000 | 10.197.000.000 |
| Vốn góp tăng trong năm | - | 30.000.000.000 |
| Vốn góp giảm trong năm | - | - |
| Vốn góp tại ngày cuối năm | 40.197.000.000 | 40.197.000.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | - | - |
| Lợi nhuận phân phối các quỹ | - | - |

d. Cổ phiếu

| | 31/12/2023 Cổ phiếu | 01/01/2023 Cổ phiếu |
|----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 4.019.700 | 4.019.700 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 4.019.700 | 4.019.700 |
| Cổ phiếu phổ thông | 4.019.700 | 4.019.700 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 4.019.700 | 4.019.700 |
| Cổ phiếu phổ thông | 4.019.700 | 4.019.700 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu) | 10.000 | 10.000 |

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.15 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu Hợp đồng xây dựng | 68.550.160.686 | 55.644.747.099 |
| Doanh thu bán hàng | 14.257.782.535 | 3.449.751.480 |
| Doanh thu khác | 72.000.000 | 84.000.000 |
| Tổng | 82.879.943.221 | 59.178.498.579 |

5.16 Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Giá vốn Hợp đồng xây dựng | 63.359.044.306 | 51.822.509.007 |
| Giá vốn bán hàng | 13.955.998.090 | 3.415.133.910 |
| Giá vốn khác | 25.165.693 | - |
| Tổng | 77.340.208.089 | 55.237.642.917 |

5.17 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|----------------------------|--------------------|-------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 179.356.299 | 97.084.161 |
| Tổng | 179.356.299 | 97.084.161 |

5.18 Chi phí hoạt động tài chính

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|--------------|----------------------|--------------------|
| Lãi tiền vay | 1.149.480.612 | 813.142.963 |
| Tổng | 1.149.480.612 | 813.142.963 |

5.19 Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí bán hàng | - | - |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 3.995.016.511 | 3.051.960.959 |
| Chi phí nhân viên quản lý | 2.461.739.992 | 1.784.553.090 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 36.126.313 | 134.727.907 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 144.343.045 | 121.612.742 |
| Thuế phí và lệ phí | 406.763.864 | 105.502.375 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 91.355.116 | 95.522.594 |
| Chi phí bằng tiền khác | 854.688.181 | 810.042.251 |
| Tổng | 3.995.016.511 | 3.051.960.959 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẮP ĐÔNG ANH
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.20 Thu nhập khác/Chi phí khác

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|-------------------------------------------|----------------------|---------------------|
| Thu nhập khác | | |
| Thu nhập khác | 1.465.000 | 5.631.300 |
| Tổng | 1.465.000 | 5.631.300 |
| Chi phí khác | | |
| Tiền phạt, truy thu thuế | 61.139.854 | - |
| Tiền phạt, truy thu thuế | - | - |
| Chi khác | 14.200.000 | - |
| Chi phí khác | 38.862.390 | 58.156.634 |
| Tổng | 114.202.244 | 58.156.634 |
| Thu nhập khác/chi phí khác (thuần) | (112.737.244) | (52.525.334) |

5.21 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 214.612.634 | 392.909.300 |
| Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay | (16.002.030) | - |
| Tổng | 198.610.604 | 392.909.300 |

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 461.857.064 | 120.310.567 |
| Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế | 611.206.106 | 417.988.631 |
| Chi phí khác | 75.339.854 | 417.988.631 |
| Chi phí lãi vay | 525.266.873 | - |
| Giảm lợi nhuận năm trước vào năm nay | 10.599.379 | - |
| Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế | - | - |
| Thu nhập chịu thuế | 1.073.063.170 | 538.299.198 |
| Thuế suất thuế TNDN | 20% | 20% |
| Thuế TNDN phải nộp | 214.612.634 | 107.659.840 |
| Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 214.612.634 | 107.659.840 |

5.22 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 263.246.460 | 12.650.727 |
| Các khoản điều chỉnh | | |
| Điều chỉnh lãi năm trước hạch toán năm nay | (5.402.651) | 5.402.651 |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 257.843.809 | 18.053.378 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu) | 4.019.700 | 1.305.078 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu) | 64,15 | 13,83 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY LẮP ĐÔNG ANH
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.23 Chi phí sản xuất theo yếu tố

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 19.198.342.159 | 19.011.665.104 |
| Chi phí nhân công | 6.719.162.906 | 3.646.498.425 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 169.508.738 | 119.177.352 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 38.175.382.662 | 35.997.899.918 |
| Chi phí khác bằng tiền | 1.463.201.542 | 1.089.499.606 |
| Tổng | 65.725.598.007 | 59.864.740.405 |

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch các bên liên quan

Các giao dịch với nhân sự chủ chốt

| <u>Bên liên quan</u> | <u>Tính chất giao dịch</u> | <u>Năm 2023 VND</u> | <u>Năm 2022 VND</u> |
|----------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Ban Giám đốc và HĐQT | Thu nhập | 694.000.000 | 675.245.955 |

6.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam với ý kiến ngoại trừ.

Người lập biểu



Trịnh Thị Nhiễu

Kế toán trưởng



Đào Thị Tuyết Mai

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2024



Nguyễn Hữu Đức