

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KỸ THUẬT 29**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

(đã được kiểm toán)



**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 35
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 35

111  
ÔN  
INH  
GH  
A  
NH

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật 29 (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 31/12/2023.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật 29 là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động trên cơ sở cổ phần hóa Công ty TNHH MTV 29 - đơn vị độc lập trực thuộc Tổng công ty 319 Bộ Quốc phòng theo Quyết định số 3289/QĐ-BQP ngày 14/08/2017 của Bộ Quốc phòng về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV 29 thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0105879162 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 06/03/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 24/04/2020.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 73 Đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.

### 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: Trương Ngọc Phương	Chủ tịch
Ông: Nguyễn Văn Điệp	Thành viên
Bà: Bùi Thị Dung Huyền	Thành viên

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

Ông: Nguyễn Văn Điệp	Giám đốc	
Ông: Đỗ Duy Đông	Phó Giám đốc	
Ông: Đỗ Hồng Long	Phó Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 18 tháng 09 năm 2023)
Ông: Nguyễn Xuân Thiết	Phó Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 03 tháng 07 năm 2023)
Ông: Phạm Trần Đức	Phó Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 14 tháng 09 năm 2023)

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông: Vũ Việt Vượng	Trưởng ban	(Bổ nhiệm ngày 18 tháng 04 năm 2023)
Bà: Đỗ Thị Minh Thanh	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 18 tháng 04 năm 2023)
Bà: Phạm Thị Thơm	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 18 tháng 04 năm 2023)

### 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;
- 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 số 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 31/12/2023, 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.

#### **Cam kết khác**

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



**Nguyễn Văn Điệp**

Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật 29

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật 29 được lập ngày 29 tháng 03 năm 2024, từ trang 06 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.



### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Do một số hạn chế từ phía Công ty, Chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá tính hiện hữu của các khoản mục Tiền mặt tồn quỹ và Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại thời điểm 01/01/2023 với số dư lần lượt là 14.916 triệu VND và 64.363 triệu VND. Đồng thời, chúng tôi cũng không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá tính đầy đủ, phù hợp đối với Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của một số công trình tại thời điểm 31/12/2023 có số dư là 8.022 triệu VND.
- Tại ngày 01/01/2023 và 31/12/2023, một số khoản công nợ phải thu quá hạn thanh toán chưa được Công ty trích lập đầy đủ dự phòng nợ phải thu khó đòi theo quy định hiện hành (Chi tiết tại thuyết minh số 08 của bản Thuyết minh Báo cáo tài chính). Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, Chúng tôi không đánh giá được dự phòng nợ phải thu khó đòi cần trích lập và ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty.

### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật 29 tại ngày 31/12/2023, 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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật 29 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty TNHH Kiểm toán An Việt. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính này tại Báo cáo kiểm toán số 57/2023/BCKT-AVI-TC1 ngày 23/03/2023 về tính hiện hữu, tính chính xác của số dư tiền mặt tồn quỹ, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và dự phòng phải thu khó đòi đối với số dư khoản phải thu khách hàng quá hạn thanh toán.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Nguyễn Ngọc Lân

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 1427-2023-002-1

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Bùi Thị Loan

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 4927-2022-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>718.967.513.502</b>	<b>246.504.062.355</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	03	<b>46.271.503.427</b>	<b>32.407.244.932</b>
111	1. Tiền		46.271.503.427	32.407.244.932
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	04	<b>10.170.000.000</b>	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		10.170.000.000	-
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>334.811.474.902</b>	<b>146.620.149.502</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	92.241.282.213	109.509.193.559
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	195.087.107.943	14.387.558.545
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	47.483.084.746	22.723.397.398
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	09	<b>297.325.177.250</b>	<b>66.702.626.822</b>
141	1. Hàng tồn kho		297.325.177.250	66.702.626.822
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>30.389.357.923</b>	<b>774.041.099</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	5.749.813.746	774.041.099
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		24.639.544.177	-
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>18.685.713.922</b>	<b>12.933.794.903</b>
220	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>6.488.181.699</b>	<b>7.280.621.963</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	6.488.181.699	7.280.621.963
222	- Nguyên giá		23.578.131.054	23.598.990.963
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(17.089.949.355)	(16.318.369.000)
260	<b>II. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>12.197.532.223</b>	<b>5.653.172.940</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	12.197.532.223	5.653.172.940
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>737.653.227.424</b>	<b>259.437.857.258</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>683.922.410.294</b>	<b>208.001.977.970</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>683.707.252.294</b>	<b>207.617.468.970</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	266.213.458.930	140.122.609.689
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	400.045.245.130	27.694.485.713
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	228.456.283	1.156.510.074
314	4. Phải trả người lao động		4.853.509.326	1.665.378.282
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	367.942.800	448.289.483
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	4.015.438.200	5.931.564.876
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	12	3.901.527.000	25.333.979.152
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		4.081.674.625	5.264.651.701
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>215.158.000</b>	<b>384.509.000</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	16	215.158.000	384.509.000
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>53.730.817.130</b>	<b>51.435.879.288</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	18	<b>53.730.817.130</b>	<b>51.435.879.288</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		50.000.000.000	50.000.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		50.000.000.000	50.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		200.000.000	200.000.000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		3.530.817.130	1.235.879.288
421b	LNST chưa phân phối năm nay		3.530.817.130	1.235.879.288
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>737.653.227.424</b>	<b>259.437.857.258</b>

Người lập biểu

Phạm Thị Lan Hương

Kế toán trưởng

Lại Thị Ngọc Oanh

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Giám đốc



Nguyễn Văn Điệp



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	1.060.620.170.363	174.329.930.946
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21	35.475.204	701.202.135
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.060.584.695.159	173.628.728.811
11	4. Giá vốn hàng bán	22	1.031.278.345.929	161.337.253.860
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		29.306.349.230	12.291.474.951
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	2.961.921.829	267.883.569
22	7. Chi phí tài chính	24	1.932.840.524	1.737.299.166
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.932.840.524	1.737.299.166
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	32.208.309.845	9.705.446.442
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(1.872.879.310)	1.116.612.912
31	11. Thu nhập khác	26	6.306.059.222	667.155.239
32	12. Chi phí khác	27	-	31.115.977
40	13. Lợi nhuận khác		6.306.059.222	636.039.262
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		4.433.179.912	1.752.652.174
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	902.362.782	516.772.886
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>3.530.817.130</u>	<u>1.235.879.288</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	<u>706</u>	<u>247</u>

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Phạm Thị Lan Hương

Kế toán trưởng

Lại Thị Ngọc Oanh

Giám đốc



Nguyễn Văn Điệp

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		4.433.179.912	1.752.652.174
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(598.090.844)	2.109.544.812
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		458.263.188	640.129.215
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.989.194.556)	(267.883.569)
06	- Chi phí lãi vay		1.932.840.524	1.737.299.166
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		3.835.089.068	3.862.196.986
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(272.830.869.577)	(8.698.339.180)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(230.622.550.428)	2.727.548.577
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		500.453.117.174	16.758.746.403
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(12.294.173.029)	854.017.980
14	- Tiền lãi vay đã trả		(1.158.799.425)	(2.755.684.476)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.037.564.999)	(540.884.973)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(235.879.288)	(363.100.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(13.891.630.504)	11.844.501.317
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(848.800.000)	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		27.272.727	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(35.170.000.000)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		85.000.000.000	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.961.921.829	374.652.278
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		51.970.394.556	374.652.278
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		3.881.527.000	72.618.356.995
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(25.313.979.152)	(73.207.409.729)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(2.782.053.405)	(1.145.305.600)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(24.214.505.557)	(1.734.358.334)



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2023  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã CHỈ TIÊU số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
50 Lưu chuyển tiền thuần trong năm		13.864.258.495	10.484.795.261
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm		32.407.244.932	21.922.449.671
70 Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	46.271.503.427	32.407.244.932

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Phạm Thị Lan Hương

Kế toán trưởng

Lại Thị Ngọc Oanh

Giám đốc



Nguyễn Văn Điệp

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2023

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật 29 là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động trên cơ sở cổ phần hóa Công ty TNHH MTV 29 - đơn vị độc lập trực thuộc Tổng công ty 319 Bộ Quốc phòng theo Quyết định số 3289/QĐ-BQP ngày 14/08/2017 của Bộ Quốc phòng về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV 29 thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0105879162 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 06/03/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 24/04/2020.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 73 Đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 50.000.000.000 VND; tương đương 5.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 152 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 98 người).

**Lĩnh vực kinh doanh:** Xây lắp công trình.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng nhà các loại, công trình đường sắt, đường bộ, công trình công ích, các công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Sản xuất bê tông các loại, các sản phẩm từ xi măng và thạch cao, sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí, lắp đặt các công trình xây dựng khác;
- Phá dỡ, chuẩn bị mặt hàng;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Xây dựng công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV, 110KV và 500KV.

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

Đối với hoạt động xây lắp phụ thuộc vào thời gian thi công của từng công trình theo hợp đồng ký kết giữa Công ty và Chủ đầu tư. Các công trình đang thực hiện dở dang bị chậm so với tiến độ kế hoạch đã xác định trong hợp đồng được phân loại là tài sản dở dang dài hạn.

#### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm 2023, Công ty đã đẩy mạnh công tác phát triển thị trường và triển khai thi công các công trình có vốn ngân sách dẫn đến doanh thu và giá vốn và lợi nhuận sau thuế tăng mạnh so với năm 2022.



### Cấu trúc doanh nghiệp

<b>Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
Chi nhánh 29.1	Số 73 đường Nguyễn Trãi, P. Khương Trung, Q.Thanh Xuân, Tp. Hà Nội	Xây dựng dân dụng
Chi nhánh 29.2	Số 73 đường Nguyễn Trãi, P. Khương Trung, Q.Thanh Xuân, Tp. Hà Nội	Xây dựng dân dụng
Chi nhánh 29.3	Số 73 đường Nguyễn Trãi, P. Khương Trung, Q.Thanh Xuân, Tp. Hà Nội	Xây dựng dân dụng
Chi nhánh 29.5	Số 73 đường Nguyễn Trãi, P. Khương Trung, Q.Thanh Xuân, Tp. Hà Nội	Xây dựng dân dụng
Chi nhánh 29.6	Số 73 đường Nguyễn Trãi, P. Khương Trung, Q.Thanh Xuân, Tp. Hà Nội	Xây dựng dân dụng
Chi nhánh 29.7	Số 73 đường Nguyễn Trãi, P. Khương Trung, Q.Thanh Xuân, Tp. Hà Nội	Xây dựng dân dụng
Chi nhánh 29.8	Số 73 đường Nguyễn Trãi, P. Khương Trung, Q.Thanh Xuân, Tp. Hà Nội	Xây dựng dân dụng
Chi nhánh 29.9	Số 73 đường Nguyễn Trãi, P. Khương Trung, Q.Thanh Xuân, Tp. Hà Nội	Xây dựng dân dụng

## 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 theo năm dương lịch 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 và 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 doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### 2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

#### 2.4. 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 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 về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Ước tính dự phòng bảo hành công trình;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp;
- Ước tính thời gian phân bổ chi phí trả trước.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính của Công ty và được Ban Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

#### 2.5. Công cụ tài chính

##### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

##### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

##### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

#### 2.6. Tiền

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



## 2.7. 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 quá hạn thanh toán hoặc dự kiến tổn thất có thể xảy ra.

## 2.8. 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 thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.9. Tài sản cố định

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

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí phát sinh.

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	10 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	02 - 09 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	01 - 05 năm



## 2.10. 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.

## 2.11. Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính 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 10 tháng đến 24 tháng.
- Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 10 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 02 tháng đến 06 tháng.

## 2.12. 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.

## 2.13. Vay

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

## 2.14. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

## 2.15. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.



## 2.16. Vốn chủ sở hữu

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

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.

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 và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

## 2.17. 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. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu 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, 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 năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.
- Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng

### *Doanh thu bán hàng*

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 cung cấp dịch vụ*

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

## 2.18. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).



### 2.19. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng 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.

### 2.20. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí đi vay vốn.  
Khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### 2.21. 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 hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, 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.

### 2.22. 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.

### 2.23. 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.

### 2.24. Thông tin bộ phận

Do Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây lắp và diễn ra chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.



### 3. TIỀN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	14.495.779.297	14.916.105.841
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	31.775.724.130	17.491.139.091
	<b>46.271.503.427</b>	<b>32.407.244.932</b>

### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn	10.170.000.000	-	-	-
	<b>10.170.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Tại ngày 31/12/2023, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ trên 03 tháng đến dưới 12 tháng có giá trị 10.170.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,5%/năm đến 4,2%/năm.

### 5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b><i>Bên liên quan</i></b>	<b>32.403.041.056</b>	<b>-</b>	<b>23.002.977.990</b>	<b>-</b>
- Ban quản lý các dự án đầu tư - CN Tổng Công ty 319	14.550.830.442	-	17.153.003.056	-
- Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	2.449.974.934	-	5.849.974.934	-
- Công ty Cổ phần 319 Miền Trung	15.402.235.680	-	-	-
<b><i>Bên khác</i></b>	<b>59.838.241.157</b>	<b>-</b>	<b>86.506.215.569</b>	<b>-</b>
- Công ty Cổ phần Biên Hòa - Thành Long	-	-	3.750.000.000	-
- Công ty TNHH Laimian	9.953.977.295	-	-	-
- Công ty Cổ phần điện TTC Đức Huệ - Long An	4.000.000.000	-	7.791.260.334	-
- Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp	6.630.887.769	-	7.630.887.769	-
- Trường Đại học Sư phạm Hà Nội 2	1.519.530.000	-	4.619.530.000	-
- Công ty TNHH Powerchina Việt Nam	1.243.870.522	-	2.888.098.339	-
- Công ty than Uông Bí - Chi nhánh Tập đoàn Than công nghiệp khoáng sản Việt Nam	-	-	687.375.432	-
- Các khách hàng khác	36.489.975.571	-	59.139.063.695	-
	<b>92.241.282.213</b>	<b>-</b>	<b>109.509.193.559</b>	<b>-</b>

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	<b>65.004.703.191</b>	-	-	-
- Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	65.004.703.191	-	-	-
<i>Bên khác</i>	<b>130.082.404.752</b>	-	<b>14.387.558.545</b>	-
- Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Tháp Mười	9.441.190.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Licogi 13-FCS	7.417.467.752	-	-	-
- Công ty TNHH Minh Danh	11.400.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần TM XNK và KC thép Hưng Thịnh Phát	62.817.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức 1	594.455.508	-	5.000.000.000	-
- Công ty TNHH Thương mại Phát triển Xây dựng Quang Bảo	4.166.285.508	-	4.768.490.093	-
- Các đối tượng khác	34.246.005.984	-	4.619.068.452	-
	<b>195.087.107.943</b>	-	<b>14.387.558.545</b>	-

**7. PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu người lao động	14.400.000.000	-	3.500.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	11.113.888.397	-	10.451.864.381	-
- Phải thu các cá nhân Tiền bù lỗ các công trình đã quy trách nhiệm	13.600.442.706	-	7.529.960.969	-
- Thuế GTGT vãng lai ngoại tỉnh đã nộp tạm ghi nhận đối với công trình được giao từ Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng	5.982.171.290	-	-	-
- Phải thu khác	2.386.582.353	-	1.241.572.048	-
	<b>47.483.084.746</b>	-	<b>22.723.397.398</b>	-



8. NỢ QUÁ HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
+ Phải thu khách hàng	32.207.903.584	32.207.903.584	42.535.975.931	42.535.975.931
UBND Quận Cầu Giấy	3.486.373.500	3.486.373.500	4.475.305.500	4.475.305.500
Công ty Cổ phần Điện mặt trời TTC Đức Huệ - Long An	4.000.000.000	4.000.000.000	7.791.260.334	7.791.260.334
Trung tâm hỗ trợ Thanh niên Công nhân và Lao động trẻ Hải Dương	2.511.833.760	2.511.833.760	2.511.833.760	2.511.833.760
Bộ Tư lệnh Quân khu I - Công trình Nhà khách Bộ tư lệnh	2.372.096.000	2.372.096.000	2.372.096.000	2.372.096.000
Sư đoàn F377/QC-PKKQ	3.268.665.104	3.268.665.104	3.268.665.104	3.268.665.104
Các đối tượng khác	16.568.935.220	16.568.935.220	22.116.815.233	22.116.815.233
	<b>32.207.903.584</b>	<b>32.207.903.584</b>	<b>42.535.975.931</b>	<b>42.535.975.931</b>

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	61.541.433.752	-	2.339.977.161	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	235.783.743.498	-	64.362.649.661	-
+ Dự án Laimian	-	-	13.888.523.767	-
+ Công trình Xây dựng Bệnh viên Bình dân	34.150.196.239	-	10.119.815.978	-
+ Gói 29 Trung tâm Hội nghị - Biểu diễn TP. Hải Phòng	75.377.071.833	-	-	-
+ Gói 27 Trung tâm Chính trị hành chính Thành phố - Khu đô thị Bắc Sông Cấm	40.230.525.325	-	1.851.000.333	-
+ Gói 26 Trung tâm Chính trị hành chính Thành phố - Khu đô thị Bắc Sông Cấm	45.379.744.868	-	1.990.370.227	-
+ Các công trình khác	40.646.205.233	-	36.512.939.356	-
	<b>297.325.177.250</b>	<b>-</b>	<b>66.702.626.822</b>	<b>-</b>

**10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	2.663.717.056	14.055.947.510	3.266.023.545	813.056.723	2.800.246.129	23.598.990.963
- Mua trong năm	-	848.800.000	-	-	-	848.800.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(869.659.909)	-	-	(869.659.909)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.663.717.056</b>	<b>14.904.747.510</b>	<b>2.396.363.636</b>	<b>813.056.723</b>	<b>2.800.246.129</b>	<b>23.578.131.054</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	1.065.486.819	10.117.600.451	3.024.432.908	710.725.746	1.400.123.076	16.318.369.000
Số tăng trong năm	266.371.704	883.709.988	50.503.224	90.624.576	350.030.772	1.641.240.264
- Khấu hao trong năm	-	317.135.388	50.503.224	90.624.576	-	458.263.188
- Hao mòn Tài sản cố định từ Nguồn Quỹ phúc lợi	266.371.704	566.574.600	-	-	350.030.772	1.182.977.076
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(869.659.909)	-	-	(869.659.909)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.331.858.523</b>	<b>11.001.310.439</b>	<b>2.205.276.223</b>	<b>801.350.322</b>	<b>1.750.153.848</b>	<b>17.089.949.355</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	1.598.230.237	3.938.347.059	241.590.637	102.330.977	1.400.123.053	7.280.621.963
Tại ngày cuối năm	<b>1.331.858.533</b>	<b>3.903.437.071</b>	<b>191.087.413</b>	<b>11.706.401</b>	<b>1.050.092.281</b>	<b>6.488.181.699</b>

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.787.830.014 VND.



11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.099.159.799	-
- Các khoản khác	2.650.653.947	774.041.099
	<u><b>5.749.813.746</b></u>	<u><b>774.041.099</b></u>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.341.559.576	-
- Lợi thế kinh doanh khi cổ phần hóa doanh nghiệp (*)	4.710.977.452	5.653.172.940
- Chi phí lán trại	6.144.995.195	-
	<u><b>12.197.532.223</b></u>	<u><b>5.653.172.940</b></u>

(\*) Công ty ghi nhận theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp ngày 21/12/2016 của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY và Báo cáo thẩm định số 99/CTC-TCDN ngày 09/01/2017 của Cục Tài chính Bộ Quốc phòng.

12. VAY NGẮN HẠN

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Đống Đa <sup>(1)</sup>	23.286.852.592	23.286.852.592	3.000.000.000	23.286.852.592	3.000.000.000	3.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	1.054.126.560	1.054.126.560	-	1.054.126.560	-	-
+ Vay cá nhân <sup>(2)</sup>	993.000.000	993.000.000	881.527.000	973.000.000	901.527.000	901.527.000
	<b>25.333.979.152</b>	<b>25.333.979.152</b>	<b>3.881.527.000</b>	<b>25.313.979.152</b>	<b>3.901.527.000</b>	<b>3.901.527.000</b>

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

(1) Hợp đồng tín dụng số 15869.23.075.5151.TD ký ngày 04/10/2023 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 303.000.000.000 VND;
- + Mục đích vay: Phục vụ thi công công trình;
- + Thời hạn vay: Theo từng kế ước, không vượt quá 9 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất thả nổi có điều chỉnh;
- + Phương thức bảo đảm: Sản lượng dở dang, quyền đòi nợ từ các công trình ngân hàng tài trợ và các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của Công ty mở tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Đống Đa;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2023 là 3.000.000.000 VND.

(2) Vay cá nhân: Là các khoản vay cá nhân theo các Kế ước vay. Mục đích sử dụng vốn vay nhằm phục vụ thi công xây dựng các công trình của Công ty, đảm bảo bằng tín chấp. Thời hạn vay từ 06 đến 12 tháng kể từ ngày nhận nợ.



13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>1.266.609.644</b>	<b>1.266.609.644</b>	<b>56.571.284.984</b>	<b>56.571.284.984</b>
- Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng	62.184.319	62.184.319	55.717.859.659	55.717.859.659
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Thương mại Âu Lạc	1.204.425.325	1.204.425.325	853.425.325	853.425.325
<b>Bên khác</b>	<b>264.946.849.286</b>	<b>264.946.849.286</b>	<b>83.551.324.705</b>	<b>83.551.324.705</b>
- Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Tân Lộc	22.242.690.106	22.242.690.106	-	-
- Công ty Cổ phần 359 Quốc Phòng	10.315.968.122	10.315.968.122	527.216.040	527.216.040
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Phát triển Trường Phát	67.657.124.834	67.657.124.834	2.897.531.057	2.897.531.057
- Công ty TNHH Xây dựng Hoàng Lộc	32.053.558.492	32.053.558.492	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Phương Trang	15.366.193.036	15.366.193.036	-	-
- Công ty TNHH Bê tông và Xây Dựng Minh Đức	9.108.620.862	9.108.620.862	-	-
- Công ty TNHH Chung Lợi	7.770.370.205	7.770.370.205	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Việt Tiệp	4.003.674.646	4.003.674.646	4.894.712.120	4.894.712.120
- Các nhà cung cấp khác	96.428.648.983	96.428.648.983	75.231.865.488	75.231.865.488
	<b>266.213.458.930</b>	<b>266.213.458.930</b>	<b>140.122.609.689</b>	<b>140.122.609.689</b>
<b>Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>				
- Công ty TNHH Thương mại Đạt Thành	1.305.136.791	1.305.136.791	1.405.136.791	1.405.136.791
- Công ty TNHH MTV Hiệp Hưng	1.428.907.414	1.428.907.414	1.528.907.414	1.528.907.414
- Công ty TNHH Chế biến gỗ Phương Nam	1.707.817.631	1.707.817.631	1.807.817.631	1.807.817.631
- Phải trả các đối tượng khác	7.252.766.859	7.252.766.859	11.564.228.042	11.564.228.042
	<b>11.694.628.695</b>	<b>11.694.628.695</b>	<b>16.306.089.878</b>	<b>16.306.089.878</b>

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-
<i>Bên khác</i>	<b>400.045.245.130</b>	<b>27.694.485.713</b>
- Công ty China Harbour Engineering Co., Ltd	2.046.039.103	11.328.245.122
- Cục cảnh sát quản lý trại giam, cơ sở giáo dục bắt buộc, trường giáo dưỡng - Bộ Công An	4.963.274.204	6.059.167.500
- Cục An ninh điều tra - Bộ Công An	3.269.586.478	5.590.247.278
- Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Quận Cầu Giấy	5.530.770.370	-
- Tổng Công ty truyền thông đa phương tiện VTC	7.320.465.197	-
- Bệnh viện Bình Dân	14.800.202.778	-
- Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và Công nghiệp tỉnh Long An	27.726.353.000	-
- Các khách hàng khác	334.388.554.000	4.716.825.813
	<b>400.045.245.130</b>	<b>27.694.485.713</b>



15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	792.851.574	4.001.228.023	4.794.079.597	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	363.658.500	902.362.782	1.037.564.999	-	228.456.283
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	57.571.657	57.571.657	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	-	<b>1.156.510.074</b>	<b>4.964.162.462</b>	<b>5.892.216.253</b>	-	<b>228.456.283</b>

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

**16. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	279.716.649	609.130.382
- Phải trả về cổ phần hóa	292.603.994	292.603.994
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	184.071.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	85.606.275	1.867.659.680
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.173.440.282	3.162.170.820
+ <i>Phải trả Chủ đầu tư về Dự án Bom mìn</i>	2.908.451.283	2.908.451.283
+ <i>Phải trả khác</i>	264.988.999	253.719.537
	<b>4.015.438.200</b>	<b>5.931.564.876</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	215.158.000	384.509.000
	<b>215.158.000</b>	<b>384.509.000</b>

**17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Doanh thu cho thuê văn phòng nhận trước	367.942.800	448.289.483
	<b>367.942.800</b>	<b>448.289.483</b>

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>100.000.000</b>	<b>1.312.527.831</b>	<b>51.412.527.831</b>
Lãi trong năm trước	-	-	1.235.879.288	1.235.879.288
Chia cổ tức	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Phân phối lợi nhuận	-	100.000.000	(312.527.831)	(212.527.831)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>200.000.000</b>	<b>1.235.879.288</b>	<b>51.435.879.288</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>200.000.000</b>	<b>1.235.879.288</b>	<b>51.435.879.288</b>
Lãi trong năm nay	-	-	3.530.817.130	3.530.817.130
Chia cổ tức	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(235.879.288)	(235.879.288)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>200.000.000</b>	<b>3.530.817.130</b>	<b>53.730.817.130</b>



Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 64/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2023, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế	1.235.879.288
Trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi	235.879.288
Chi trả cổ tức: tỷ lệ 2% (tương ứng mỗi cổ phần nhận 200 đồng)	1.000.000.000

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	25.500.000.000	51,00	25.500.000.000	51,00
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Thương mại Âu Lạc	12.373.000.000	24,75	12.373.000.000	24,75
Ông Đặng Minh Hòa	6.995.830.000	13,99	6.995.830.000	13,99
Cổ đông khác	5.131.170.000	10,26	5.131.170.000	10,26
	<b>50.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

**c) Các giao dịch về vốn với các 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 đầu năm	50.000.000.000	50.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	50.000.000.000	50.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	1.867.659.680	2.012.965.280
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	1.000.000.000	1.000.000.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	1.000.000.000	1.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(2.782.053.405)	(1.145.305.600)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(2.782.053.405)	(1.145.305.600)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	<b>85.606.275</b>	<b>1.867.659.680</b>

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	5.000.000	5.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.000.000	5.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	5.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	200.000.000	200.000.000
	<b>200.000.000</b>	<b>200.000.000</b>

**19. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2023, các khoản tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	2.988.935.920	3.315.496.569
- Trên 1 năm đến 5 năm	1.063.165.250	2.916.078.250

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký Hợp đồng thuê tòa văn phòng số 01/2021/TCT319-CTY29 với Tổng công ty 319 Bộ Quốc phòng để thuê văn phòng diện tích 3.159,6 m<sup>2</sup> tại ngõ 73, đường Nguyễn Trãi, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội. Thời gian thuê 25 năm từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2045, theo đó, Công ty phải trả tiền thuê văn phòng đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định.

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	4.549.824.000	4.549.824.000
- Trên 1 năm đến 5 năm	18.199.296.000	18.199.296.000
- Trên 5 năm	77.347.008.000	81.896.832.000

**20. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.041.144.251.554	170.320.043.978
- Doanh thu các công trình xây lắp	1.001.528.110.593	164.740.844.400
- Doanh thu các công trình giao thông thủy lợi	39.616.140.961	5.579.199.578
Doanh thu khác	19.475.918.809	4.009.886.968
	<b>1.060.620.170.363</b>	<b>174.329.930.946</b>

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)

15.820.214.255	-
----------------	---



**21. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
- Giảm trừ doanh thu	35.475.204	701.202.135
	<b>35.475.204</b>	<b>701.202.135</b>

**22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Giá vốn các công trình xây lắp	976.736.743.167	155.723.205.682
Giá vốn các công trình giao thông thủy lợi	38.721.388.507	5.443.607.878
Giá vốn khác	15.820.214.255	170.440.300
	<b>1.031.278.345.929</b>	<b>161.337.253.860</b>

**23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi	2.961.921.829	267.883.569
	<b>2.961.921.829</b>	<b>267.883.569</b>

**24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.932.840.524	1.737.299.166
	<b>1.932.840.524</b>	<b>1.737.299.166</b>

**25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nhân viên	9.537.185.741	5.043.709.728
Chi phí khấu hao tài sản cố định	297.709.307	153.250.749
Phí sử dụng thương hiệu	12.177.842.266	1.099.550.460
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.536.234.976	1.342.298.951
Chi phí khác bằng tiền	6.656.337.555	2.063.636.554
	<b>32.208.309.845</b>	<b>9.705.446.442</b>

Trong đó: Chi phí mua của các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)

	<b>16.314.045.902</b>	<b>5.145.754.096</b>
--	-----------------------	----------------------

**26. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	27.272.727	-
Thu nhập từ bù lỗ các công trình	6.275.186.495	-
Thu nhập khác	3.600.000	667.155.239
	<b>6.306.059.222</b>	<b>667.155.239</b>

**27. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí khác	-	31.115.977
	<b>-</b>	<b>31.115.977</b>

**28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	4.433.179.912	1.752.652.174
Các khoản điều chỉnh tăng	72.800.000	599.884.257
- Chi phí không hợp lệ	-	98.315.977
- Chi phí lãi vay bị loại trừ	-	501.568.280
- Thu nhập của thành viên HĐQT 2023 (không tham gia vào HĐ SXKD)	72.800.000	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	4.505.979.912	2.352.536.431
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>901.195.982</b>	<b>470.507.286</b>
Khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	1.166.800	46.265.600
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>902.362.782</b>	<b>516.772.886</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	363.658.500	387.770.587
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(1.037.564.999)	(540.884.973)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>228.456.283</b>	<b>363.658.500</b>



## 29. 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 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	3.530.817.130	1.235.879.288
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	3.530.817.130	1.235.879.288
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	5.000.000	5.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>706</b>	<b>247</b>

Công ty chưa trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2023 trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

## 30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	759.928.683.857	90.247.931.087
Chi phí nhân công	206.882.451.649	40.991.965.579
Chi phí khấu hao tài sản cố định	458.263.188	640.129.215
Chi phí dịch vụ mua ngoài	124.826.234.617	10.487.980.623
Chi phí khác bằng tiền	126.991.902.045	29.263.927.629
	<b>1.219.087.535.356</b>	<b>171.631.934.133</b>

## 31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

### Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

### Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: tỷ giá hối đoái, lãi suất.

#### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

#### Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>				
Tiền	31.775.724.130	-	-	31.775.724.130
Phải thu khách hàng, phải thu khác	139.724.366.959	-	-	139.724.366.959
Các khoản cho vay	10.170.000.000	-	-	10.170.000.000
	<b>181.670.091.089</b>	-	-	<b>181.670.091.089</b>
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>				
Tiền	17.491.139.091	-	-	17.491.139.091
Phải thu khách hàng, phải thu khác	132.232.590.957	-	-	132.232.590.957
Các khoản cho vay	-	-	-	-
	<b>149.723.730.048</b>	-	-	<b>149.723.730.048</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>				
Vay và nợ	3.901.527.000	-	-	3.901.527.000
Phải trả người bán, phải trả khác	270.228.897.130	215.158.000	-	270.444.055.130
	<b>274.130.424.130</b>	<b>215.158.000</b>	-	<b>274.345.582.130</b>
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>				
Vay và nợ	25.333.979.152	-	-	25.333.979.152
Phải trả người bán, phải trả khác	146.054.174.565	384.509.000	-	146.438.683.565
	<b>171.388.153.717</b>	<b>384.509.000</b>	-	<b>171.772.662.717</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**32. 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.



### 33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần 319 Miền Trung	Cùng Công ty mẹ
Xí nghiệp 11 - Chi nhánh Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	Cùng Công ty mẹ
Ban quản lý các dự án đầu tư - CN Tổng Công ty 319	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Thương mại Âu Lạc	

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 với các bên liên quan như sau:

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>15.820.214.255</b>	-
Công ty Cổ phần 319 Miền Trung	15.820.214.255	-
<b>Mua hàng hóa dịch vụ</b>	<b>2.058.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Thương mại Âu Lạc	2.058.000.000	-
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>16.314.045.902</b>	<b>5.145.754.096</b>
Tổng Công ty 319 - Bộ Quốc Phòng	16.314.045.902	5.145.754.096

#### Thu nhập thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc

	Chức vụ	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
- Ông Trương Ngọc Phương	Chủ tịch HĐQT	188.218.182	337.200.000
- Bà Bùi Thị Dung Huyền	Thành viên HĐQT	57.600.000	57.600.000
- Ông Nguyễn Văn Điệp	Thành viên HĐQT, Giám đốc	330.000.000	357.000.000
- Ông Nguyễn Xuân Thiết	Phó Giám đốc	300.897.600	256.377.200
- Ông Phạm Trần Đức	Phó Giám đốc	46.000.000	158.509.800
(Miễn nhiệm ngày 14/09/2023)			
- Ông Đỗ Duy Đông	Phó Giám đốc	69.000.000	69.000.000
- Ông Đỗ Hồng Long	Phó Giám đốc	17.250.000	-
(Bổ nhiệm ngày 18/09/2023)			
		<b>1.008.965.782</b>	<b>1.235.687.000</b>

#### Thu nhập thành viên Ban kiểm soát

- Ông Vũ Việt Vượng	Trưởng ban kiểm soát	245.140.800	268.604.123
- Bà Phạm Thị Thơm	Thành viên ban kiểm soát	9.600.000	9.600.000
- Bà Đỗ Thị Minh Thanh	Thành viên ban kiểm soát	9.600.000	9.600.000
		<b>264.340.800</b>	<b>287.804.123</b>

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

#### 34. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc 31/12/2022 đã được Công ty TNHH Kiểm toán An Việt kiểm toán.

Người lập biểu

Phạm Thị Lan Hương

Kế toán trưởng

Lại Thị Ngọc Oanh

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024



Nguyễn Văn Điệp

