

TỔNG CÔNG TY THÀNH AN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ XÂY LẬP THÀNH AN 386

Số: 113.../CTCP-TCHC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY
BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GDCK HÀ NỘI**

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội;

1. Tên tổ chức công bố thông tin:

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH AN 386**
- Trụ sở chính: số 116 Vũ Xuân Thiều, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại: 024 38753 627 Fax: 024 38753 996
- Mã chứng khoán: **TA3**

Người thực hiện công bố thông tin: Ông **Nguyễn Ngọc Ánh**

- Địa chỉ: Phòng 503, Nhà D2, Khu 7,2ha, Vĩnh Phúc, Ba Đình, Hà Nội.
- Điện thoại: 0988831781

- Loại Công bố thông tin: 24h 72h Theo yêu cầu
 Định kỳ Bất thường

2. Nội dung công bố thông tin:

Công ty Cổ phần Đầu tư và xây lắp Thành An 386 công bố thông tin về Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán độc lập và giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ trên báo cáo tài chính năm 2022.

3. Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: congtv386.com.vn.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty cổ phần Đầu tư và xây lắp Thành An 386 đã được kiểm toán và Công văn số 113.../CTCP - TC386 v/v giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ trên báo cáo tài chính năm 2022./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Đăng Website;
- Lưu: VT, TCHC; A06.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN



Nguyễn Ngọc Ánh

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ XÂY LẮP THÀNH AN 386**

(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

MỤC LỤC

	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 – 31

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 386 (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong suốt năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Ông Đỗ Quang Thiệp	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 29/4/2022)
Ông Giang Văn Lĩnh	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 29/4/2022)
Ông Nguyễn Xuân Thái	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Hồng	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hồng Vân	Thành viên (bổ nhiệm ngày 29/4/2022)
Ông Vũ Kiên Cường	Thành viên
Ông Nguyễn Xuân Thương	Thành viên (miễn nhiệm ngày 29/4/2022)

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Giám đốc trong suốt năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Ông Nguyễn Đức Hồng	Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Thăng	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Thái	Phó Giám đốc

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong suốt năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Ông Nguyễn Hữu Pha	Trưởng ban
Bà Trần Thị Kim Ngân	Thành viên
Bà Lương Thị Kim Tuyết	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên Hãng RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và 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 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 chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

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 tuân thủ 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. 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.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty công bố rằng, ngoại trừ các vấn đề được nêu trong Báo cáo kiểm toán độc lập kèm theo, Báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Nguyễn Đức Hồng
Giám đốc
Ngày 30 tháng 3 năm 2023



Số: 76/2023/RSMHN-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP*V/v: Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 386***Kính gửi: Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 386****Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 386 (sau đây gọi tắt là "Công ty") bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các Thuyết minh Báo cáo tài chính được trình bày từ trang 06 đến trang 31.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo 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, đồng thời chịu trách nhiệm về hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc Công ty 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 phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, phải lập kế hoạch và thực hiện công việc 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 các thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán chuyên môn của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hay nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính một cách 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 hệ thống 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 đã 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 để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại báo cáo kiểm toán năm 2021, chúng tôi đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ liên quan đến: các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, các công trình dở dang tồn đọng và chi phí trả trước tồn đọng tại ngày 31/12/2021 với số tiền lần lượt là 73.989.412.469 VND, 22.332.612.192 VND và 10.926.820.733 VND; các khoản công nợ phải thu, phải trả tại ngày 31/12/2021 chưa được đối chiếu, xác nhận lần lượt là 48.835.669.987 VND và 137.185.089.760 VND. Các vấn đề ngoại trừ trên vẫn tồn tại trong năm 2022, cụ thể:

- Số dư các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán (phần lớn chưa được đối chiếu, xác nhận công nợ tại ngày 31/12/2022), các công trình dở dang tồn đọng và chi phí trả trước tồn đọng với số tiền lần lượt khoảng 65,9 tỷ VND, 26,2 tỷ VND và 10,9 tỷ VND tại ngày 31/12/2022 như được trình bày tại các Thuyết minh số 4.8 "Nợ quá hạn", Thuyết minh số 4.6 "Hàng tồn kho" và Thuyết minh số 4.7 "Chi phí trả trước".
- Các khoản công nợ phải thu, phải trả tại ngày 31/12/2022 chưa được đối chiếu, xác nhận lần lượt khoảng 51 tỷ VND và 82,2 tỷ VND.

Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, đầy đủ và hợp lý của các khoản mục này tại ngày 31/12/2022 cũng như những ảnh hưởng của chúng tới các khoản mục khác được sử dụng như số liệu so sánh tại ngày 01/01/2022 và các khoản mục khác được trình bày trên Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề được trình bày tại "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", 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 Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 386 tại ngày 31/12/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.



Lê Duy Trung
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
4222-2019-026-1

Thay mặt và đại diện
Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
Thành viên Hãng RSM Quốc tế

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2023

Hoàng Anh Tú
Kiểm toán viên
Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
4413-2023-026-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		327.642.107.402	353.614.865.113
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	5.032.000.126	11.363.980.903
1. Tiền	111		5.031.000.126	11.363.980.903
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		231.615.328.109	247.723.578.050
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	116.479.163.082	125.833.671.772
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	11.381.403.450	10.601.656.197
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	4.4	3.922.663.430	3.922.663.430
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	99.832.098.147	107.365.586.651
IV. Hàng tồn kho	140	4.6	90.435.820.179	93.928.593.485
1. Hàng tồn kho	141		90.435.820.179	93.928.593.485
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		558.958.988	598.712.675
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.7	551.477.277	568.654.836
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.9	7.481.711	7.481.711
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.9	-	22.576.128
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		19.378.114.269	20.133.362.282
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		7.467.714.125	8.368.465.514
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	7.467.714.125	8.368.465.514
Nguyên giá	222		33.478.070.134	33.478.070.134
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(26.010.356.009)	(25.109.604.620)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		304.351.670	304.351.670
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(304.351.670)	(304.351.670)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		11.910.400.144	11.764.896.768
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.7	11.910.400.144	11.764.896.768
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		347.020.221.671	373.748.227.395

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		316.297.518.344	343.718.197.557
I. Nợ ngắn hạn	310		316.297.518.344	343.718.197.557
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	164.962.595.400	173.631.557.837
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	18.517.428.863	28.746.034.110
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.9	10.557.206.560	11.323.826.809
4. Phải trả người lao động	314		290.831.104	374.208.802
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		47.500.000	526.819.154
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	4.13	415.130.146	415.130.146
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.14	100.863.214.473	98.368.212.135
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.15	20.643.300.242	30.195.018.511
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		311.556	137.390.053
II. Nợ dài hạn	330		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		30.722.703.327	30.030.029.838
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.16	30.722.703.327	30.030.029.838
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		23.099.080.000	23.099.080.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		23.099.080.000	23.099.080.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		871.521.815	871.521.815
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.898.651.267	2.898.651.267
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.853.450.245	3.160.776.756
- LNST chưa phân phối đến cuối năm trước	421a		2.730.065.798	2.114.764.430
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		1.123.384.447	1.046.012.326
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		347.020.221.671	373.748.227.395



Nguyễn Đức Hồng
Giám đốc
Ngày 30 tháng 3 năm 2023

Nguyễn Thị Hồng Vân
Kế toán trưởng

Giang Văn Quỳnh
Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	183.776.213.835	166.561.247.137
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		183.776.213.835	166.561.247.137
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	176.154.527.976	158.737.851.687
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.621.685.859	7.823.395.450
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	161.321.560	284.963.968
7. Chi phí tài chính	22	5.4	26.252.556	54.822.714
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		26.252.556	54.822.714
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	619.256.292	983.486.660
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	4.492.682.588	5.357.475.304
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.644.815.983	1.712.574.740
11. Thu nhập khác	31		242.286.648	249.877.736
12. Chi phí khác	32		91.228.665	99.951.094
13. Lợi nhuận khác	40		151.057.983	149.926.642
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.795.873.966	1.862.501.382
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.7	572.574.793	261.044.193
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.223.299.173	1.601.457.189
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.16.4	754	613
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	70	4.16.4	754	613



Nguyễn Đức Hồng
Giám đốc
Ngày 30 tháng 3 năm 2023

Nguyễn Thị Hồng Vân
Kế toán trưởng

Giang Văn Quỳnh
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01	5.7	2.795.873.966	1.862.501.382
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		900.751.389	1.181.922.671
- (Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	5.3	(161.321.560)	(284.963.968)
- Chi phí lãi vay	06		2.284.007.513	3.671.920.135
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5.819.311.308	6.431.380.220
- Giảm/(tăng) các khoản phải thu	09		16.130.826.069	(19.186.153.484)
- Giảm/(tăng) hàng tồn kho	10		3.492.773.306	(4.912.826.904)
- (Giảm)/tăng các khoản phải trả	11		(20.981.823.898)	34.694.233.747
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(128.325.817)	517.346.787
- Tiền lãi vay đã trả	14		(858.817.018)	(1.689.660.552)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.7	(345.331.608)	(65.596.583)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		3.128.612.342	15.788.723.231
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.3	161.321.560	284.963.968
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		161.321.560	284.963.968
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.15	5.200.000.000	26.432.629.644
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.15	(14.751.718.269)	(32.000.605.794)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(70.196.410)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(9.621.914.679)	(5.567.976.150)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	50		(6.331.980.777)	10.505.711.049
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4.1	11.363.980.903	858.269.854
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4.1	5.032.000.126	11.363.980.903



Nguyễn Đức Hồng
Giám đốc
Ngày 30 tháng 3 năm 2023

Nguyễn Thị Hồng Vân
Kế toán trưởng

Giang Văn Quỳnh
Người lập

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 386 (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập ngày 29/12/1982 theo Quyết định số 2025/QĐ-BQP của Bộ Quốc phòng, trên cơ sở các đơn vị tiền thân của Đoàn 386 và sát nhập Lữ đoàn 387, Xí nghiệp 569. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 386 tại Việt Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100598520 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 14/12/2007 và thay đổi 11 lần với lần gần đây nhất vào ngày 05/7/2018.

Công ty có trụ sở chính tại số 116 Vũ Xuân Thiều, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 23.099.080.000 VND tương đương 2.309.908 cổ phần với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2022 là 69 người (tại ngày 01/01/2022 là 70 người).

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng và thương mại.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng (chi tiết: Xây dựng, kinh doanh và chuyển giao (BOT) các dự án khu đô thị, giao thông, thủy điện, nhiệt điện, hạ tầng các khu đô thị và công nghiệp. Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, thủy điện, nhiệt điện, bưu điện, sân bay, trường học, văn hóa, thể thao, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến áp đến 110kV);
- Chuẩn bị mặt bằng, kho bãi và lưu trữ hàng hóa;
- Xây dựng nhà các loại;
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ khác trong các cửa hàng chuyên doanh.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**2.1 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2.2 Năm tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

3.1 Tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán

Công ty đã tuân thủ 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 này.

3.2 Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các 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.

3.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi là giá trị dự kiến tổn thất do khách hàng không thanh toán cho các khoản phải thu tại ngày kết thúc năm tài chính. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với đánh giá của Ban Giám đốc dựa trên khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu này tại thời điểm lập Báo cáo tài chính và ý kiến của Hội đồng Thành viên của Tổng Công ty.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Giá gốc của hàng tồn kho xăng dầu được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng, giá gốc của hàng tồn kho liên quan đến xây lắp được xác định theo phương pháp xuất kho thực tế đích danh và đều được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)****3.5 Hàng tồn kho (tiếp)**

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc năm tài chính phù hợp với đánh giá của Ban Giám đốc và ý kiến của Hội đồng Thành viên của Tổng Công ty.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ, dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

3.6 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoản thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí chủ yếu sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh.

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn;
- Tiền phạt chậm nộp thuế;
- Lãi cho vay phải thu;
- Chi phí quản lý chờ phân bổ;
- Các chi phí trả trước khác.

3.7 Tài sản cố định hữu hình và hao mòn

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản, phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Cụ thể như sau:

	Thời gian sử dụng ước tính (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 40
Máy móc, thiết bị	02 – 08
Phương tiện vận tải	03 – 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.8 Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được coi là thuê hoạt động.

Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

3.9 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại Hội đồng Cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.10 Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của năm đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ 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.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

3.11 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là tổng chi phí phát sinh của các công trình và hàng hóa trong năm theo nguyên tắc phù hợp cùng với việc ghi nhận doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.12 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; Chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; Thuế môn bài; Dịch vụ mua ngoài; Chi phí bằng tiền khác.

3.13 Chi phí đi vay

Theo Quy chế sản xuất kinh doanh số 13/QĐ-CTCP ngày 20/4/2021 do Hội đồng Quản trị Công ty ban hành, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các công trình được phân bổ vào công nợ phải thu của các chủ nhiệm công trình đang sử dụng vốn của Công ty và sẽ được bù trừ với lãi phải thu khi cấp vốn tạm ứng cho chủ nhiệm công trình đó dựa trên hợp đồng giao khoán.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

3.14 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc năm tài chính. Năm 2022, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") với thuế suất bằng 20% lợi nhuận thu được từ tất cả các hoạt động kinh doanh.

Các báo cáo 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, dẫn đến số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế suất thuế giá trị gia tăng đối với xây dựng, hàng hóa và dịch vụ của Công ty cung cấp theo mức thuế 10%.

Ngày 28/01/2022, Chính phủ đã ban hành Nghị định 15/2022/NĐ-CP trong đó giảm 2% thuế suất thuế GTGT từ ngày 01/02/2022 đến hết ngày 31/12/2022 đối với các nhóm hàng hóa, dịch vụ đang áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 10% (còn 8%) trừ một số hàng hóa, dịch vụ. Theo đó, Công ty được áp dụng mức thuế suất GTGT 8% cho các hàng hóa, dịch vụ không nằm trong danh mục loại trừ của Nghị định trên.

Các loại thuế khác

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tiền mặt	13.890.496	313.656.929
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.017.109.630	11.050.323.974
Các khoản tương đương tiền	1.000.000	-
Cộng	5.032.000.126	11.363.980.903

4.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu từ các bên liên quan	119.720.201	119.720.201
Công ty Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thành An 171 - CN TCT Thành An - Công ty TNHH	119.720.201	119.720.201
Phải thu bên thứ ba	116.359.442.881	125.713.951.571
Công ty TNHH Thương Mại Minh Tâm	18.044.210.379	19.958.263.368
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Dương Anh	-	183.978.091
Công ty Quảng Lợi	14.513.082.729	26.268.082.729
Các khách hàng khác	83.802.149.773	79.303.627.383
Cộng	116.479.163.082	125.833.671.772

4.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4	5.223.289.763	5.223.289.763
Công ty TNHH XD và Xử lý Nền móng CT Tây Hà Nội	1.200.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	4.958.113.687	5.378.366.434
Cộng	11.381.403.450	10.601.656.197

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

4.4 Phải thu nội bộ ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Xí nghiệp 35 cũ	3.922.663.430	3.922.663.430
Cộng	3.922.663.430	3.922.663.430

4.5 Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu bên liên quan	4.210.554.659	4.210.554.659
Công ty Thành An 141 - Chi nhánh Tổng Công ty Thành An	4.210.554.659	4.210.554.659
Phải thu bên thứ ba	95.621.543.488	103.155.031.992
Tạm ứng các chủ nhiệm công trình	82.335.525.566	83.276.865.135
Phải thu khác	13.286.017.922	19.878.166.857
Cộng	99.832.098.147	107.365.586.651

4.6 Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Công cụ, dụng cụ	42.064.483	49.944.483
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	90.175.142.456	93.451.287.962
Hàng hóa	218.613.240	427.361.040
Cộng	90.435.820.179	93.928.593.485

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

4.6 Hàng tồn kho (tiếp)

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Các công trình còn dư từ các năm trước	26.199.729.215	22.332.612.192
Công trình Công an tỉnh Lạng Sơn	3.446.096.311	3.446.096.311
Công trình Ban Quản lý Dự án 963	2.662.801.946	2.292.447.501
Công trình Đường tuần tra Biên giới Thanh Hóa G11	5.248.175.256	5.248.175.256
Công trình Đường tuần tra Biên giới Thanh Hóa G8C	3.686.682.968	3.686.682.968
Đội 17 thi công cơ giới	3.573.136.107	3.573.136.107
Khấu hao công cụ, dụng cụ cho thuê	576.394.524	576.394.524
Công trình trạm bê tông thương phẩm	2.609.964.729	2.609.964.729
Các công trình khác	4.396.477.374	899.714.796
Các công trình đang thi công dở dang	63.975.413.241	71.118.675.770
Công trình gói 01 MRQL1 Bình Định	11.575.763.472	13.195.242.779
Bệnh viện Việt Nam - Cuba Đồng Hới	8.573.166.277	8.292.262.491
Các công trình khác	43.826.483.492	49.631.170.500
Cộng	90.175.142.456	93.451.287.962

Các công trình còn dư từ các năm trước chỉ được xử lý sau khi báo cáo và có ý kiến của Hội đồng Thành viên như được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.8 "Nợ quá hạn".

4.7 Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn		
Chi phí quản lý trước ngày 30/6/2018	535.832.070	535.832.070
Chi phí cửa hàng xăng dầu chờ phân bổ	9.853.482	19.545.877
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	5.791.725	13.276.889
Cộng	551.477.277	568.654.836
Dài hạn		
Lãi cho Tổng Công ty 36 vay phải thu từ năm 2010 (i)	3.819.286.926	3.819.286.926
Tiền phạt nộp thuế từ năm 2014 trở về trước (i)	7.107.533.807	7.107.533.807
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	45.786.770	116.910.094
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ và CCDC	201.383.209	47.329.335
Chi phí quản lý xí nghiệp chờ phân bổ	637.256.070	637.256.250
Các khoản khác	99.153.362	36.580.356
Cộng	11.910.400.144	11.764.896.768

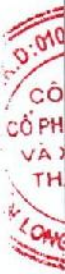
(i) Các khoản chi phí trả trước tồn đọng từ các năm trước chỉ được xử lý sau khi báo cáo và có ý kiến của Hội đồng Thành viên như được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.8 "Nợ quá hạn".

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)****4.8 Nợ quá hạn**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	8.274.237.537	8.103.559.163
Công ty CP Xây dựng và Thiết bị Bình Minh	2.025.549.120	2.025.549.120
Các đối tượng khác	6.248.688.417	6.078.010.043
Phải thu tạm ứng công trình	46.869.916.613	53.668.973.253
Ông Hoàng Xuân Quý	2.543.420.003	2.543.420.003
Ông Nguyễn Đức Bình	-	1.131.649.823
Ông Phạm Nam Giang	11.467.032.259	13.286.197.609
Ông Trần Đức Phong	13.232.677.961	15.699.851.638
Ông Vũ Trọng Thành	8.814.224.767	11.746.221.726
Ông Vũ Văn Học	-	1.027.503.136
Các đối tượng khác	10.812.561.623	8.234.129.318
Phải thu nội bộ ngắn hạn	3.922.663.430	3.922.663.430
Xí nghiệp 35 cũ	3.922.663.430	3.922.663.430
Phải thu ngắn hạn khác	1.588.232.378	1.502.632.378
Ông Trương Văn Quảng	1.502.632.378	1.502.632.378
Các đối tượng khác	85.600.000	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.223.289.763	6.791.584.245
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4	5.223.289.763	5.223.289.763
Các đối tượng khác	-	1.568.294.482
Cộng	65.878.339.721	73.989.412.469

Theo Văn bản số 830/TCT-TCLĐ ngày 27/6/2020 của Tổng Công ty Thành An về việc "Tổ chức Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020", Hội đồng Thành viên đã có ý kiến về việc chỉ tiêu phân phối lợi nhuận sau thuế chỉ được bù đắp giải quyết các khoản tồn đọng sau khi báo cáo và có ý kiến của Hội đồng Thành viên. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty chưa có thêm văn bản chỉ đạo nào khác.

Do đó, Công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng các khoản nợ quá hạn, các công trình dở dang và chi phí trả trước tồn đọng khi chưa được Hội đồng Thành viên cho ý kiến.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

4.9 Thuế và các khoản khác phải nộp, phải thu Nhà nước

	Tại ngày 01/01/2022 VND		Trong năm VND		Tại ngày 31/12/2022 VND	
	Số dư		Tăng	Hoàn/khấu trừ	Số dư	
Thuế GTGT được khấu trừ	7.481.711		16.089.943.899	16.089.943.899	7.481.711	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp/khấu trừ	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	11.322.776.809	17.542.392.715	16.571.122.659	-	10.351.506.753
Thuế thu nhập doanh nghiệp	22.576.128	-	345.331.608	572.574.793	-	204.667.057
Thuế thu nhập cá nhân	-	1.050.000	20.849.486	20.832.236	-	1.032.750
Cộng	22.576.128	11.323.826.809	17.908.573.809	17.164.529.688	-	10.557.206.560

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

4.10 Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2022	11.022.187.213	17.581.953.985	3.921.667.270	952.261.666	33.478.070.134
Tại ngày 31/12/2022	11.022.187.213	17.581.953.985	3.921.667.270	952.261.666	33.478.070.134
HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2022	5.657.195.698	14.813.249.347	3.763.024.259	876.135.316	25.109.604.620
Khấu hao	328.655.738	428.132.626	96.000.000	47.963.025	900.751.389
Tại ngày 31/12/2022	5.985.851.436	15.241.381.973	3.859.024.259	924.098.341	26.010.356.009
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2022	5.364.991.515	2.768.704.638	158.643.011	76.126.350	8.368.465.514
Tại ngày 31/12/2022	5.036.335.777	2.340.572.012	62.643.011	28.163.325	7.467.714.125

Tại ngày 31/12/2022, nguyên giá tài sản cố định hữu hình hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 18.762.395.327 VND (tại ngày 01/01/2022 là 15.074.934.287 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

4.11 Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải trả bên liên quan	5.649.505.058	5.809.505.058
Ban Điều hành Dự án R13 - Tổng Công ty Thành An	1.358.365.638	1.418.365.638
Công ty Đầu tư Kinh doanh BĐS Thành An 171 - Chi nhánh Tổng Công ty Thành An	260.000.000	260.000.000
Công ty Thành An 195 - Chi nhánh Tổng Công ty Thành An - Công ty TNHH	4.031.139.420	4.131.139.420
Phải trả bên thứ ba	159.313.090.342	167.822.052.779
Công ty TNHH Thuận Thiên HG	-	2.510.922.204
Các nhà cung cấp khác	159.313.090.342	165.311.130.575
Cộng	164.962.595.400	173.631.557.837

4.12 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

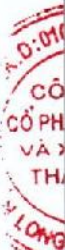
	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng huyện Hớn Quản	4.452.793.000	4.452.793.000
Tổng Cục kỹ thuật	-	11.900.000.000
Cục Thống kê tỉnh Tiền Giang	-	8.016.689.000
Các nhà cung cấp khác	14.064.635.863	4.376.552.110
Cộng	18.517.428.863	28.746.034.110

4.13 Phải trả nội bộ ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải trả bên liên quan		
Tổng Công ty Thành An	415.130.146	415.130.146
Cộng	415.130.146	415.130.146

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)****4.14 Phải trả ngắn hạn khác**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải trả các bên liên quan	8.481.121.141	8.112.305.320
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	2.205.789.663	2.064.392.973
Tổng Công ty Thành An	5.935.593.662	5.708.174.531
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 665	339.737.816	339.737.816
Phải trả bên thứ ba	92.382.093.332	90.255.906.815
Phải trả tạm ứng chủ nhiệm công trình	46.296.305.970	46.824.337.604
Lãi vay phải trả cá nhân	12.719.633.422	11.896.427.621
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Bảo - Chuyển nhượng khoản đầu tư Dự án BOT	7.248.065.000	7.248.065.000
Bộ Quốc phòng - Tiền thuê đất Quốc phòng	1.103.072.936	425.096.400
Chủ nhiệm công trình - Tiền ký cược đảm bảo thực hiện hợp đồng kinh tế nội bộ	3.168.711.574	3.612.198.219
Ngân sách Nhà nước - Tiền chậm nộp thuế đang làm thủ tục miễn giảm	7.059.901.310	7.059.901.310
Các khoản phải trả khác	14.786.403.120	13.189.880.661
Cộng	100.863.214.473	98.368.212.135



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

4.15. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (tiếp)

Chi tiết các khoản vay của Công ty tại ngày 31/12/2022 như sau:

<u>Bên cho vay</u>	<u>Hợp đồng</u>	<u>Số tiền vay /Hạn mức vay (VND)</u>	<u>Lãi suất (%/năm)</u>	<u>Tài sản thế chấp</u>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội (i)	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/153714/HĐTD ngày 16/12/2021	52.980.000.000	Theo từng văn bản nhận nợ	1. 100% số dư tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ tại BIDV 2. Quyền đòi nợ hợp đồng kinh tế do Ngân hàng tài trợ vốn 3. Doanh thu từ hợp đồng kinh tế và các nguồn thu nhập hợp pháp 4. Cam kết bổ sung tài sản đảm bảo theo yêu cầu của BIDV
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (ii)	Hợp đồng tín dụng số 80324.22.051.5025.TD ngày 18/8/2022	51.011.184.111	Theo từng văn bản nhận nợ	Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng, quyền được nhận thanh toán phát sinh từ giá trị sản lượng dở dang.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

4.16 Vốn chủ sở hữu

4.16.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2021	23.099.080.000	871.521.815	2.898.651.267	2.114.764.430	28.984.017.512
Lãi trong năm	-	-	-	1.601.457.189	1.601.457.189
Chia các quỹ	-	-	-	(184.590.410)	(184.590.410)
Phân chia lợi nhuận	-	-	-	(206.373.991)	(206.373.991)
Điều chỉnh khác	-	-	-	(164.480.462)	(164.480.462)
Tại ngày 31/12/2021	23.099.080.000	871.521.815	2.898.651.267	3.160.776.756	30.030.029.838
Tại ngày 01/01/2022	23.099.080.000	871.521.815	2.898.651.267	3.160.776.756	30.030.029.838
Lãi trong năm	-	-	-	2.223.299.173	2.223.299.173
Chia các quỹ (i)	-	-	-	(481.450.478)	(481.450.478)
Phân chia lợi nhuận (ii)	-	-	-	(618.464.248)	(618.464.248)
Trả cổ tức năm 2021 (iii)	-	-	-	(430.710.958)	(430.710.958)
Tại ngày 31/12/2022	23.099.080.000	871.521.815	2.898.651.267	3.853.450.245	30.722.703.327

(i) Công ty tạm trích một phần quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 20/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/4/2022

(ii) Chi tiết phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022 như sau:

	Số tiền VND
- Trích lợi nhuận nộp cấp trên 60% tiền thu nhập lợi nhuận từ Hợp đồng liên doanh liên kết số 1252/HĐKT ngày 18/8/2006 với Công ty CP Dinh Dưỡng Việt Tín theo quy định về điều tiết thu nộp đối với doanh nghiệp thuộc Bộ Quốc phòng (ban hành kèm theo Quyết định số 159/2004/QĐ-BQP ngày 02/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng);	110.300.526
- Phân phối lợi nhuận Công trình Công An Lạng Sơn theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị ngày 31/12/2022 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 04/NQ-HĐQT ngày 11/01/2023.	508.163.722

(iii) Chi trả cổ tức năm 2021 thực hiện theo Nghị quyết số 32/NQ-HĐQT ngày 22/9/2022.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)**4.16 Vốn chủ sở hữu (tiếp)****4.16.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

Tên cổ đông	Theo Giấy chứng nhận ĐKDN		Số vốn đã góp			
			Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND	%	VND	%	VND	%
Cổ đông sáng lập	23.099.080.000	100	23.099.080.000	100	23.099.080.000	100
Tổng Công ty Thành An	11.780.530.000	51,00	11.780.530.000	51,00	11.780.530.000	51,00
CTCP Khoáng sản và Đầu tư - Vinashin	3.269.010.000	14,15	3.269.010.000	14,15	3.269.010.000	14,15
Cổ đông khác	8.049.540.000	34,85	8.049.540.000	34,85	8.049.540.000	34,85
Cộng	23.099.080.000	100	23.099.080.000	100	23.099.080.000	100

4.16.3 Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.309.908	2.309.908
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.309.908	2.309.908
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	2.309.908	2.309.908
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.309.908	2.309.908
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	2.309.908	2.309.908
Mệnh giá cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

4.16.4 Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.223.299.173	1.601.457.189
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(481.450.478)	(184.590.410)
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	2.309.908	2.309.908
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	754	613

Hiện tại, Công ty chưa có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm nên lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu bán hàng hóa	77.164.065.311	34.866.304.309
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.209.309.697	648.244.850
Doanh thu hợp đồng xây dựng	105.402.838.827	131.046.697.978
Cộng	183.776.213.835	166.561.247.137

5.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	75.344.809.019	32.650.088.047
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	821.484.762	410.385.630
Giá vốn hợp đồng xây dựng	99.988.234.195	125.677.378.010
Cộng	176.154.527.976	158.737.851.687

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	161.321.560	284.963.968
Cộng	161.321.560	284.963.968

5.4 Chi phí tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền vay	26.252.556	54.822.714
Cộng	26.252.556	54.822.714

5.5 Chi phí bán hàng

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	279.523.301	605.217.405
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	25.978.997	283.217.033
Chi phí khác bằng tiền	313.753.994	95.052.222
Cộng	619.256.292	983.486.660

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP)

5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.759.040.829	2.812.144.088
Chi phí vật liệu văn phòng	169.620.966	229.865.851
Chi phí khấu hao tài sản	247.096.329	291.419.347
Thuế và các khoản lệ phí	7.000.000	18.582.456
Chi phí khác bằng tiền	1.309.924.464	2.005.463.562
Cộng	4.492.682.588	5.357.475.304

5.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập tính thuế của năm hiện tại. Thu nhập tính thuế khác với thu nhập được báo cáo trong Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong năm khác, không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế và cũng không bao gồm các khoản thu nhập được miễn thuế và các khoản chuyển lỗ năm trước. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc năm tài chính.

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và lãi theo số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	2.795.873.966	1.862.501.382
Điều chỉnh các khoản tăng lợi nhuận	67.000.000	2.100.000
Chi phí không được trừ	67.000.000	2.100.000
Lợi nhuận sau điều chỉnh	2.862.873.966	1.864.601.382
Thu nhập tính thuế ước tính trong năm	2.862.873.966	1.864.601.382
Thuế suất (%)	20%	20%
Thuế TNDN ước tính trong năm	572.574.793	372.920.276
Thuế được giảm theo Nghị định 92/2021/NĐ-CP	-	(111.876.083)
CP thuế TNDN hiện hành ước tính	572.574.793	261.044.193
Thuế TNDN (phải thu) đầu năm	(22.576.128)	(218.023.738)
Thuế TNDN đã trả trong năm	(345.331.608)	(65.596.583)
Thuế TNDN phải nộp/(phải thu) cuối năm	204.667.058	(22.576.128)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP)****5.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân công	26.893.411.376	40.832.649.263
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	137.610.370.074	114.718.735.948
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	25.978.997	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	530.709.667	798.473.616
Thuế và các khoản lệ phí	7.000.000	18.582.456
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.135.273.410	8.113.766.036
Chi phí khác bằng tiền	3.787.577.826	5.362.481.058
Cộng	177.990.321.350	169.844.688.377

6. THÔNG TIN KHÁC**6.1 Cam kết thuê hoạt động**

Tại ngày 31/12/2022, Công ty đang thuê 05 thửa đất của Bộ Quốc phòng, tiền thuê đất thay đổi hàng năm theo quy định của UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về ban hành giá các loại đất trên địa bàn, thời hạn thanh toán định kỳ hàng năm, các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang được thể hiện như sau:

<u>Địa chỉ</u>	<u>Diện tích</u>	<u>Thời gian thuê</u>	<u>Mục đích sử dụng</u>
Số 116 Vũ Xuân Thiều, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, Hà Nội	4.605 m ²	49 năm	Làm trụ sở Công ty, trụ sở Lữ đoàn dự bị động viên
Đường Nguyễn Hoàng Tôn, xã Xuân Đỉnh, huyện Từ Liêm, Hà Nội	348 m ²	49 năm	Làm nhà xưởng sản xuất
Đường Hà Huy Tập, huyện Gia Lâm, Hà Nội	1.050 m ²	49 năm	Đóng quân Tiểu đoàn 2, Lữ đoàn 386, Hà Nội
Xã Trung Giã, huyện Sóc Sơn, Hà Nội	7.351 m ²	49 năm	Đóng quân Tiểu đoàn 2, Lữ đoàn 386, nhà xưởng sản xuất
Xã Đình Xuyên, huyện Gia Lâm, Hà Nội	10.144 m ²	49 năm	Trung tâm huấn luyện Lữ đoàn 386, nhà xưởng sản xuất

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

6. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

6.2 Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể với bên kia trong việc ra quyết định đối với các chính sách và hoạt động.

Theo đó, bên liên quan của Công ty như sau:

Giao dịch với các bên liên quan

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	
Tổng Công ty Thành An	Công ty mẹ	
Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96	Công ty con cùng công ty mẹ	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 665	Công ty con cùng công ty mẹ	
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát		

Bán hàng

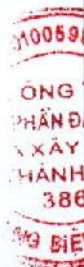
	<u>Năm 2022</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2021</u> <u>VND</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 665	159.500.000	-
Cung cấp dịch vụ	159.500.000	-
Cộng	159.500.000	-

Nghiệp vụ liên quan đến vay và lãi vay

	<u>Năm 2022</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2021</u> <u>VND</u>
Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96		
Bù trừ công nợ giảm khoản vay với công nợ khác	-	(2.000.000.000)

Giao dịch khác

	<u>Năm 2022</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2021</u> <u>VND</u>
Tổng Công ty Thành An		
Giao dịch chi phí thương hiệu trả về cho Tổng Công ty	-	763.114.568
Giao dịch lợi nhuận tạm tính phải trả Tổng Công ty	110.300.526	134.933.977
Phải trả cổ tức	219.117.858	-



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

6. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

6.2 Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan (tiếp)

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát

Tên	Chức danh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giang Văn Lĩnh	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 29/4/2022)	55.638.000	245.460.000
Đỗ Quang Thiệp	Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 29/4/2022)	155.376.000	-
Nguyễn Đức Hồng	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	220.417.200	244.911.200
Nguyễn Xuân Thái	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	198.817.200	220.911.200
Nguyễn Xuân Thương	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 29/4/2022)	44.672.400	196.911.200
Nguyễn Thị Hồng Vân	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 29/4/2022)	132.544.800	-
Nguyễn Hữu Pha	Trưởng Ban Kiểm soát	118.512.100	120.000.000
Vũ Kiên Cường	Thành viên HĐQT	4.417.200	4.911.200
Trần Thị Kim Ngân	Thành viên Ban Kiểm soát	4.417.200	4.911.200
Lương Thị Kim Tuyết	Thành viên Ban Kiểm soát	4.417.200	4.911.200
Nguyễn Ngọc Ánh	Người phụ trách Quản trị Công ty	2.944.800	-
Cộng		942.174.100	1.042.927.200

Số dư với các bên liên quan

Chi tiết xem tại các Thuyết minh sau:

- Thuyết minh số 4.2 "Phải thu ngắn hạn của khách hàng";
- Thuyết minh số 4.4 "Phải thu nội bộ ngắn hạn";
- Thuyết minh số 4.5 "Phải thu ngắn hạn khác";
- Thuyết minh số 4.11 "Phải trả người bán ngắn hạn";
- Thuyết minh số 4.13 "Phải trả nội bộ ngắn hạn";
- Thuyết minh số 4.14 "Phải trả ngắn hạn khác".

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

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

6.4 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lập Thành An 386 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam.



Nguyễn Đức Hồng
Giám đốc
Ngày 30 tháng 3 năm 2023

Nguyễn Thị Hồng Vân
Kế toán trưởng

Giang Văn Quỳnh
Người lập



Số: 112 /CTCP-TC386

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2023

V/v: Giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ trên
báo cáo tài chính năm 2022

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán TP Hà Nội
- Quý cổ đông Công ty CPĐT & XL Thành An 386

Căn cứ vào Báo cáo kiểm toán độc lập số 76/2023/RSMHN-BCKT của Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam ngày 30/3/2023 về việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty CP Đầu tư và xây lắp Thành An 386.

Công ty CP Đầu tư và xây lắp Thành An 386 xin được báo cáo và giải trình về ý kiến kiểm toán ngoại trừ trong Báo cáo kiểm toán tài chính năm 2022 như sau:

1. Đối với các khoản nợ phải thu, phải trả tại ngày 31/12/2022 chưa đối chiếu lần lượt là 51 tỷ VND và 82,2 tỷ VND.

Số liệu trên là các khoản phải thu, phải trả của các Chủ đầu tư và đối tác của Công ty. Tại thời điểm Công ty kiểm toán RSM thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính thì Công ty chưa xuất trình được các văn bản đối chiếu công nợ với các Chủ đầu tư và đối tác (mặc dù Công ty đã lập văn bản gửi đến các Chủ đầu tư và đối tác). Do vậy, Công ty kiểm toán RSM mới có ý kiến ngoại trừ trong Báo cáo kiểm toán. Hiện doanh nghiệp đang tiếp tục thực hiện các thủ tục đối chiếu xác nhận và gửi cho Công ty kiểm toán khi nhận được kết quả đối chiếu.

2. Đối với khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán và dư chi phí dở dang từ các năm trước và chi phí trả trước với số tiền lần lượt là 65,9 tỷ VND, 26,2 tỷ VND và 10,9 tỷ VND.

- Mặc dù khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán nhưng theo đánh giá của Công ty và thực tế thanh toán thì đối với các khoản công nợ phải thu quá hạn vẫn có khả năng thu hồi được. Hiện doanh nghiệp đang tiếp tục cùng với các cơ quan có thẩm quyền giải quyết và thu hồi công nợ.

- Đối với các khoản chi phí dở dang còn dư từ năm trước thì theo thực tế công tác thanh quyết toán công trình thì Công ty vẫn đang tiếp tục làm việc với các Chủ đầu tư cũng như các đối tác để thanh quyết toán công trình.

- Đối với các khoản chi phí trả trước tiền động thì đơn vị đang làm việc với các cơ quan có thẩm quyền cũng như các cá nhân liên quan để phân bổ, phần còn lại đã có nguồn để có thể bù đắp.

Trên đây là báo cáo giải trình của Công ty CP Đầu tư và xây lắp Thành An 386 về ý kiến kiểm toán ngoại trừ trong Báo cáo tài chính năm 2022 với Ủy ban chứng khoán Nhà nước; Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và các cổ đông được biết.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT;
- Lưu: VT, TC, TCHC, V07b.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đức Hồng