

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI 4 - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

(đã được kiểm toán)



MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán tổng hợp	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	10 - 33



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI 4 - CTCP

Số 205A, Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Tp Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

Công ty

Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

Số 0300546537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 03/12/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 28/4/2022.

Trụ sở chính

Số 205A Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hội đồng quản trị

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

Ông Đinh Văn Vân	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 15/4/2022
Ông Chu Quang Tuấn	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 15/4/2022
Ông Lê Quang Thế	Thành viên	
Ông Trần Nho Thái	Thành viên	
Ông Lê Duy Thanh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22/4/2022
Ông Phan Thành Tiên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25/11/2022
Ông Lê Quang Thế	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 15/4/2022
Ông Đinh Văn Vân	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 15/4/2022
Ông Đỗ Hữu Phước	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22/4/2022
Ông Lê Quang Thế	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25/11/2022

Ban Kiểm soát

Các thành viên của Ban kiểm soát trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Đỗ Thị Thu Hà	Trưởng ban
Ông Đào Anh Tuấn	Thành viên
Ông Lê Tiến Luận	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

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

Ông Lê Vũ Hùng	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Thạc	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Chu Quang Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Võ Duy Minh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phan Thành Tiên	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/02/2023
Bà Mai Thị Hào	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 18/4/2022
Ông Đinh Văn Vân	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 15/4/2022
Ông Đinh Văn Vân	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 15/4/2022

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI 4 - CTCP

Số 205A, Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Tp Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật

Ông Đinh Văn Vân

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính tổng hợp

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính tổng hợp, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp hay không;
- Lập các Báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, với mức độ chính xác, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tổng 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 Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2022, kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Tp Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 3 năm 2023

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Lê Vũ Hùng

Số: 242/BCKT-TC/AVA.NV12

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 29/3/2023, từ trang 6 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng 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 tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

- (i) Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ thư xác nhận các khoản công nợ phải thu tại ngày 31/12/2022 với số tiền là 122,35 tỷ đồng. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán để có thể đưa ra ý kiến về sự phù hợp của các khoản công nợ này, cũng như không xác định được số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập.
- (ii) Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ thư xác nhận các khoản công nợ phải trả tại ngày 31/12/2022 với số tiền là 133,61 tỷ đồng. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán để có thể đưa ra ý kiến về sự phù hợp của các khoản công nợ này, cũng như không xác định được số lãi quá hạn phải trả có thể phát sinh.
- (iii) Một số khoản chi phí thuê thầu phụ phát sinh từ các năm trước được Tổng Công ty ghi nhận vào chi phí năm 2022 với số tiền là 9,67 tỷ đồng. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán để có thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu của các khoản chi phí này.
- (iv) Trong năm 2022, Tổng Công ty đã phân bổ toàn bộ các khoản chi phí trả trước của công trình "Thi công cụm công trình đầu mối dự án Thủy điện Nậm Mô 2" với số tiền là 10,69 tỷ đồng. Tiêu thức phân bổ không nhất quán với các năm trước.
- (v) Trong năm 2022, Tổng Công ty ghi giảm giá vốn hàng bán với số tiền là 10,26 tỷ đồng, tương ứng với giảm chi phí phải trả số tiền là 9,37 tỷ đồng và tăng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang số tiền là 0,89 tỷ đồng. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán để có thể đưa ra ý kiến về sự phù hợp của việc ghi nhận này.

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN
VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**



NGÔ QUANG TIỀN
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHNKT số 0448-2023-126-1
Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2023

TÓNG THỊ BÍCH LAN
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHNKT số 0060-2023-126-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		316.797.843.955	316.672.238.368
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	36.279.995.750	15.787.310.510
1. Tiền	111		36.279.995.750	15.787.310.510
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		173.037.133.494	199.549.300.587
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	88.030.415.308	114.554.880.126
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	60.164.665.372	56.474.609.043
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	35.143.631.723	38.821.390.327
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.5	(10.301.578.909)	(10.301.578.909)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	89.959.811.207	80.014.745.694
1. Hàng tồn kho	141		89.959.811.207	80.014.745.694
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		17.520.903.504	21.320.881.577
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	2.780.311.185	4.996.739.630
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.494.157.350	10.948.052.150
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	4.246.434.969	5.376.089.797
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		534.080.416.902	529.824.843.265
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		160.756.235.006	389.255.105.538
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	29.692.835.006	150.191.705.538
- Nguyên giá	222		184.396.619.313	313.414.256.897
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(154.703.784.307)	(163.222.551.359)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	131.063.400.000	239.063.400.000
- Nguyên giá	228		131.063.400.000	239.063.400.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	231.574.060.458	-
- Nguyên giá	231		248.639.258.016	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(17.065.197.558)	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		20.976.104.418	19.632.131.667
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	20.976.104.418	19.632.131.667
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.12	120.595.440.000	120.595.440.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		84.060.000.000	84.060.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		4.421.500.000	4.421.500.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		37.738.488.469	37.738.488.469
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(5.624.548.469)	(5.624.548.469)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		178.577.020	342.166.060
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7	178.577.020	342.166.060
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		850.878.260.857	846.497.081.633

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(Tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		634.448.546.623	630.455.780.353
I. Nợ ngắn hạn	310		235.293.888.125	353.886.860.176
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	108.238.618.512	131.534.420.212
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	19.836.419.698	106.571.890.558
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	774.589.206	1.733.960.841
4. Phải trả người lao động	314		1.895.299.307	4.543.306.229
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	8.626.560.826	26.125.605.623
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	26.067.760.425	26.582.901.525
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	64.516.852.046	51.027.580.083
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		5.337.788.105	5.767.195.105
II. Nợ dài hạn	330		399.154.658.498	276.568.920.177
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.14	119.980.648.256	56.792.518.403
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.17	197.213.400.000	131.063.400.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19	81.960.610.242	88.713.001.774
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		216.429.714.234	216.041.301.280
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	216.429.714.234	216.041.301.280
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		160.083.380.000	160.083.380.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		160.083.380.000	160.083.380.000
2. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(13.500.000.000)	(13.500.000.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		46.349.259.060	46.349.259.060
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		11.340.141.872	11.340.141.872
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		12.156.933.302	11.768.520.348
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		11.768.520.348	22.052.767.247
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		388.412.954	(10.284.246.899)
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		850.878.260.857	846.497.081.633

Tp Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng

Mai Thị Hào



Lê Vũ Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP
Năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	106.475.998.824	212.889.448.027
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		106.475.998.824	212.889.448.027
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	82.346.421.688	200.169.459.774
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		24.129.577.136	12.719.988.253
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5.011.629.423	4.110.894.579
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	16.589.096.532	13.379.082.897
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		16.589.062.496	13.379.031.131
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	12.025.850.259	18.395.386.851
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		526.259.768	(14.943.586.916)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	1.049.644.897	5.483.742.224
12. Chi phí khác	32	VI.7	28.400.179	824.402.207
13. Lợi nhuận khác	40		1.021.244.718	4.659.340.017
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.547.504.486	(10.284.246.899)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	1.159.091.532	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		388.412.954	(10.284.246.899)

Tp Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng

Mai Thị Hào

Tổng Giám đốc



Lê Vũ Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP
Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2022

Đơn vị tính: VND
Năm 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2022	Năm 2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.547.504.486	(10.284.246.899)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	8.546.430.506	6.982.697.671
- Các khoản dự phòng	03	-	(6.547.620.458)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(87.563)	51.766
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(5.797.570.144)	(6.458.064.054)
- Chi phí lãi vay	06	16.589.062.496	13.379.031.131
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	20.885.339.781	(2.928.150.843)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	26.446.406.232	73.086.242.914
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(9.945.065.513)	8.116.448.433
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	8.477.209.595	(33.247.857.711)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	2.380.017.485	(721.310.474)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(16.534.541.414)	(13.962.252.621)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(401.764.357)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(429.407.000)	(616.999.734)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	31.279.959.166	29.324.355.607
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(23.055.102.894)	(25.017.028.338)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	786.028.284	2.011.909.091
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(70.000.000.000)	(100.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	70.000.000.000	100.000.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.011.541.860	4.064.154.963
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(17.257.532.750)	(18.940.964.284)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	131.705.681.117	187.379.492.970
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(124.968.800.686)	(306.014.025.039)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(266.709.170)	(8.503.462.201)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	6.470.171.261	(127.137.994.270)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	20.492.597.677	(116.754.602.947)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	15.787.310.510	132.541.965.223
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	87.563	(51.766)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	36.279.995.750	15.787.310.510

Tp Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Huyền

Mai Thị Hào

Nguyễn Thị Thanh Huyền

Mai Thị Hào



Tổng Giám đốc

Lê Vũ Hùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**Năm 2022****I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp****1. Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300546537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 03/12/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 28/4/2022.

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại số 205A Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Tp Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty: 160.083.380.000 đồng.

Tổng số cổ phần: 16.008.338 cổ phần.

2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty bao gồm:

- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu; Xây dựng công trình công ích.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Đào tạo cao đẳng.
- Giáo dục khác chưa được phân vào đâu.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật.
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động; Điều hành tua du lịch; Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản và trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.
- Hoàn thiện công trình xây dựng; Hoạt động của trụ sở văn phòng.
- Cho thuê xe có động cơ; Sản xuất các cấu kiện kim loại; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa.
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển.
- Hoạt động bảo vệ tư nhân; Dịch vụ hệ thống bảo đảm an toàn.
- Sản xuất điện (trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và xây dựng, vận hành thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân).
- Xây dựng nhà để ở; Xây dựng nhà không để ở.
- Xây dựng công trình đường sắt; Xây dựng công trình đường bộ.
- Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện.

Hoạt động chính của Tổng Công ty là xây dựng công trình thủy lợi, đê đập, hệ thống tưới tiêu, công trình thủy công, thủy điện, đường giao thông, bến cảng, cho thuê văn phòng.

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng.

4. Cấu trúc doanh nghiệp**Các đơn vị trực thuộc, Công ty con và Công ty liên kết**

Tại ngày 31/12/2022, Tổng Công ty có 01 Chi nhánh hạch toán phụ thuộc và 03 Công ty con, và 01 Công ty liên kết, cụ thể như sau:

<u>Tên Đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tình trạng hoạt động</u>
Đơn vị hạch toán phụ thuộc		
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP - Công ty tư vấn xây dựng	Số 205A Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	Đang hoạt động
Các Công ty con		
Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4A	Số 205 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Đang hoạt động
Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4B	Số 34 Đường Thủy Lợi, Phường Phước Long A, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh	Đang hoạt động
Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 414	Số 205A Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	Đang hoạt động
Công ty liên kết		
Công ty cổ phần Xây dựng Thủy lợi 42	Số 12A/28, đường Xuyên Á, khu phố Bình Đường 1, Phường An Bình, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương	Đang hoạt động

Tổng số cán bộ nhân viên

Tại ngày 31/12/2022, Tổng Công ty có 159 cán bộ nhân viên (tại ngày 01/01/2022, có 183 cán bộ nhân viên).

5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty được lập đảm bảo tính so sánh.

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

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

Đơn vị tiền tệ trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “VND”).

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Tổng 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 Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Tổng 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 riêng được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp**

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

Các Đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các Đơn vị trực thuộc. Doanh thu, chi phí và số dư công nợ giữa các Đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

Công tác kế toán được tiến hành độc lập tại Văn phòng Tổng Công ty, Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP - Công ty Tư vấn Xây dựng.

2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về tài sản, công nợ và việc trình bày các khoản tài sản, công nợ tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào Công ty con

Công ty con là các Công ty do Tổng Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Đầu tư vào Công ty liên kết

Công ty liên kết là một Công ty mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là Công ty con hay Công ty liên doanh của Tổng Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Tổng Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào Công ty liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty liên kết được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tổng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho của Tổng Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường.

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc, trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Phương pháp tính giá hàng xuất kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh. 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.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

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

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

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc kế toán TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính theo thời gian khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính và các văn bản pháp lý sửa đổi, bổ sung khác theo qui định của nhà nước, cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 30
Máy móc, thiết bị	5 - 10
Phương tiện vận tải	6 - 8
Thiết bị quản lý	3 - 8

Tài sản cố định vô hình là giá trị quyền sử dụng đất, toàn bộ là quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không thực hiện trích khấu hao.

8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại và được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của Tổng Công ty.

Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được ghi nhận theo giá trị thuần (bằng nguyên giá trừ đi tổn thất). Tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong kỳ phát sinh.

Khi thanh lý, bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

10. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm các khoản công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Tổng Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

11. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Tiêu chí phân loại các khoản phải trả

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản. Khoản phải trả bao gồm các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Phải trả khác là các khoản phải trả còn lại không được phân loại là phải trả khách hàng, phải trả nội bộ.

Khoản phải trả được hạch toán chi tiết cho từng đối tượng, từng nội dung phải trả, theo dõi chi tiết kỳ hạn trả, theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Các khoản phải trả có thời gian đáo hạn còn lại dưới 12 tháng (dưới một chu kỳ sản xuất kinh doanh) tại thời điểm lập BCTC thì được phân loại là nợ ngắn hạn; các khoản phải trả còn lại không được phân loại là nợ ngắn hạn thì được phân loại là nợ dài hạn. Khi lập BCTC, các khoản phải trả được tái phân loại lại theo nguyên tắc này.

Tổng Công ty thực hiện đánh giá lại các khoản phải trả người bán có gốc ngoại tệ tại tất cả các thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại khoản phải trả người bán là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, hoặc nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tổng Công ty sẽ ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất chắc chắn xảy ra, theo đúng nguyên tắc thận trọng. Nợ phải trả không được ghi nhận thấp hơn giá trị nghĩa vụ phải thanh toán. Dự phòng nợ phải trả được lập tại thời điểm lập BCTC theo đúng qui định hiện hành.

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

Giá trị khoản vay được ghi sổ theo từng lần giải ngân và trả nợ. Giá trị khoản nợ thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê còn phải trả tại thời điểm lập BCTC.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được hạch toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ, từng loại tài sản vay nợ, kỳ hạn vay nợ và đồng tiền vay nợ.

Khi lập BCTC số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng nơi Công ty có giao dịch vay, thuê tài chính.

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với 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. Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay trong kỳ là 0%.

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi có đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, cổ phiếu quỹ**

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Tổng Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Tổng Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn các điều kiện:

- 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;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

Là doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi ngân hàng, cổ tức lợi nhuận được chia và các khoản lãi do chênh lệch tỷ giá ngoại tệ, được ghi nhận trên cơ sở thông báo về lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng, thông báo chi trả cổ tức, khoản lãi do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

17. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Khi ghi nhận một khoản doanh thu, thì sẽ đồng thời ghi nhận một khoản chi phí (giá vốn) tương ứng có liên quan đến việc tạo ra khoản doanh thu đó. Chi phí này gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí cho vay và đi vay vốn và các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

19. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý phản ánh toàn bộ chi phí chung của Công ty như: lương và các khoản bảo hiểm của nhân viên quản lý Công ty, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp, tiền thuê đất, thuế môn bài, dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài phục vụ khối quản lý Công ty.

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

21. Các bên liên quan

Các bên được xem là có liên quan đến một bên phát sinh các mối quan hệ trực tiếp hay gián tiếp, để kiểm soát các bên khác hoặc có khả năng gây ảnh hưởng đáng kể đến các bên liên quan nếu có mối quan hệ kiểm soát thường xuyên hoặc có thể gây ảnh hưởng đáng kể. Nghiệp vụ với các bên liên quan được Tổng Công ty trình bày trong Thuyết minh báo cáo tài chính.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán tổng hợp

Đơn vị tính: VND

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2022	01/01/2022
Tiền mặt	331.178.825	1.568.986.870
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	35.948.816.925	14.218.323.640
Cộng	36.279.995.750	15.787.310.510

2. Phải thu khách hàng

	31/12/2022	01/01/2022
Phải thu các bên khác	88.030.415.308	114.554.880.126
Ban QLDA Thủy điện Sông Bung 2	19.875.498.000	19.875.498.000
Công ty cổ phần Thủy điện Trường Phú	13.261.091.358	33.548.331.552
Ban QLDA cải thiện điều kiện vệ sinh môi trường Hải Phòng	19.828.289.838	19.828.289.838
Các khách hàng khác	35.065.536.112	41.302.760.736
Cộng	88.030.415.308	114.554.880.126

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2022	01/01/2022
Trả trước cho các bên khác	56.018.066.616	51.844.791.330
Công ty TNHH MTV Phương Bảo Tú	9.058.659.941	7.533.543.907
Công ty cổ phần Xây dựng 41	11.769.607.658	11.769.607.658
Công ty cổ phần Thủy lợi Meco Sài Gòn	11.242.645.606	11.242.645.606
Các nhà cung cấp khác	23.947.153.411	21.298.994.159
Trả trước cho các bên liên quan	4.146.598.756	4.629.817.713
Chi tiết tại thuyết minh số VIII.2	4.146.598.756	4.629.817.713
Cộng	60.164.665.372	56.474.609.043

4. Phải thu khác

	31/12/2022	01/01/2022
Ngắn hạn	35.143.631.723	38.821.390.327
Phải thu tạm ứng Chi nhánh thi công công trình	32.247.842.463	37.609.962.660
Phải thu tạm ứng Văn phòng Tổng Công ty	2.840.802.551	1.174.743.579
Phải thu khác	54.986.709	36.684.088
Cộng	35.143.631.723	38.821.390.327

Phải thu tạm ứng Chi nhánh thi công công trình là số dư liên quan đến hợp đồng khoán cho các Chi nhánh thực hiện dự án mà chưa được quyết toán. Số dư này sẽ được quyết toán giữa Tổng Công ty và các Chi nhánh khi các dự án hoàn thành.

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/12/2022				01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	3.387.884.139	30.483.000	3.357.401.139	3.387.884.139	30.483.000
Trả trước người bán ngắn hạn	6.792.733.631	-	6.792.733.631	6.792.733.631	-	6.792.733.631
Tạm ứng	151.444.139	-	151.444.139	151.444.139	-	151.444.139
Cộng	10.332.061.909	30.483.000	10.301.578.909	10.332.061.909	30.483.000	10.301.578.909

6. Hàng tồn kho

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	7.237.937.136	-	8.803.233.672	-
Công cụ, dụng cụ	27.552.425	-	62.352.427	-
Chi phí SX kinh doanh dở dang	82.694.321.646	-	71.149.159.595	-
Cộng	89.959.811.207	-	80.014.745.694	-

7. Chi phí trả trước

	31/12/2022	01/01/2022
Ngắn hạn	2.780.311.185	4.996.739.630
Chi phí trả trước ngắn hạn công trình Nậm Mô 2 - CNMT	2.478.208.416	4.436.527.396
Các công trình khác	302.102.769	560.212.234
Dài hạn	178.577.020	342.166.060
Chi phí vận chuyển, chi phí lán trại chờ phân bổ	178.577.020	342.166.060
Cộng	2.958.888.205	5.338.905.690

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Giá trị quyền sử dụng đất		Cộng
Nguyên giá TSCĐ			
Số dư đầu kỳ	239.063.400.000		239.063.400.000
Số tăng trong kỳ	-		-
Số giảm trong kỳ	108.000.000.000		108.000.000.000
- Phân loại sang Bất động sản đầu tư	108.000.000.000		108.000.000.000
Số dư cuối kỳ	131.063.400.000		131.063.400.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-		-
Số dư cuối kỳ	-		-
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	239.063.400.000		239.063.400.000
Tại ngày cuối kỳ	131.063.400.000		131.063.400.000

Tài sản cố định vô hình là giá trị quyền sử dụng đất tại số 34 Đường Thủy Lợi, Phường Phước Long A, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh có nguyên giá là 131.063.400.000 đồng, được Tổng Công ty nhận giao đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp. Giá trị quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không thực hiện trích khấu hao.

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà xưởng vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Đơn vị tính: VND	
					Tổng cộng	
Nguyên giá TSCĐ	160.715.134.655	111.998.766.878	39.854.412.331	845.943.033	313.414.256.897	
Số dư đầu kỳ	10.264.530.106	1.357.090.326	-	-	11.621.620.432	
Số tăng trong kỳ	-	300.000.000	-	-	300.000.000	
- Mua trong kỳ	-	300.000.000	-	-	300.000.000	
- XDCB hoàn thành	10.264.530.106	1.057.090.326	-	-	11.321.620.432	
Số giảm trong kỳ	120.223.947.643	20.415.310.373	-	-	140.639.258.016	
- Phân loại sang Bất động sản đầu tư	120.223.947.643	20.415.310.373	-	-	140.639.258.016	
Số dư cuối kỳ	50.755.717.118	92.940.546.831	39.854.412.331	845.943.033	184.396.619.313	
Giá trị hao mòn lũy kế	29.336.057.588	95.085.562.329	37.954.988.409	845.943.033	163.222.551.359	
Số dư đầu kỳ	5.240.454.118	2.891.335.560	414.640.828	-	8.546.430.506	
Số tăng trong kỳ	5.240.454.118	2.891.335.560	414.640.828	-	8.546.430.506	
- Khấu hao trong kỳ	5.240.454.118	2.891.335.560	414.640.828	-	8.546.430.506	
Số giảm trong kỳ	10.868.397.202	6.196.800.356	-	-	17.065.197.558	
- Phân loại sang Bất động sản đầu tư	10.868.397.202	6.196.800.356	-	-	17.065.197.558	
Số dư cuối kỳ	23.708.114.504	91.780.097.533	38.369.629.237	845.943.033	154.703.784.307	
Giá trị còn lại	131.379.077.067	16.913.204.549	1.899.423.922	-	150.191.705.538	
Tại ngày đầu kỳ	27.047.602.614	1.160.449.298	1.484.783.094	-	29.692.835.006	
Tại ngày cuối kỳ						

Tổng Công ty đã thế chấp một số tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 31/12/2022 là 27.713.889.934 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 52.785.441.947 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngắn hạn tại ngân hàng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2022 là 134.539.307.666 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 134.466.307.666 đồng).

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Nhà và quyền sử dụng đất
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ	-
Số tăng trong kỳ	248.639.258.016
- Phân loại từ TSCĐ hữu hình	140.639.258.016
- Phân loại từ TSCĐ vô hình	108.000.000.000
Số giảm trong kỳ	-
Số dư cuối kỳ	248.639.258.016
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	-
Số tăng trong kỳ	17.065.197.558
- Phân loại từ TSCĐ hữu hình	17.065.197.558
Số dư cuối kỳ	17.065.197.558
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	-
Số dư cuối kỳ	231.574.060.458

Bất động sản đầu tư bao gồm: Tòa nhà Văn phòng cho thuê tại số 102 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Tp Hồ Chí Minh và Tòa nhà Văn phòng cho thuê tại số 286-288 Nguyễn Xí, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Tp Hồ Chí Minh.

Tổng Công ty đã thế chấp Tòa nhà Văn phòng tại số 102 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Tp Hồ Chí Minh gồm giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất làm tài sản đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - Chi nhánh Tp HCM (Xem thuyết minh số V.19).

Tổng Công ty đã thế chấp Tòa nhà Văn phòng tại số 286-288 Nguyễn Xí, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Tp Hồ Chí Minh gồm giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất làm tài sản đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Sài Gòn (Xem thuyết minh số V.19).

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2022. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2022	01/01/2022
Dự án khu nhà ở tại Quận 9 - Tp HCM	20.976.104.418	19.632.131.667
Cộng	20.976.104.418	19.632.131.667

12. Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con	84.060.000.000	-	84.060.000.000	-
Cty CP Đầu tư BĐS Thủy lợi 4A	76.500.000.000	-	76.500.000.000	-
Cty CP Đầu tư BĐS Thủy lợi 4B	3.060.000.000	-	3.060.000.000	-
Cty CP Đầu tư BĐS Thủy lợi 414	4.500.000.000	-	4.500.000.000	-
Đầu tư vào Công ty liên kết	4.421.500.000	4.421.500.000	4.421.500.000	4.421.500.000
Cty CP Xây dựng Thủy lợi 42	4.421.500.000	4.421.500.000	4.421.500.000	4.421.500.000
Đầu tư vào đơn vị khác	37.738.488.469	1.203.048.469	37.738.488.469	1.203.048.469
Cty CP Xây dựng 48	1.203.048.469	1.203.048.469	1.203.048.469	1.203.048.469
Cty CP Xây dựng và Năng lượng VCI	14.440.000.000	-	14.440.000.000	-
Cty CP VRG - Bảo Lộc	22.095.440.000	-	22.095.440.000	-
Cộng	126.219.988.469	5.624.548.469	126.219.988.469	5.624.548.469

Tổng Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính.

Thông tin chi tiết về Công ty con, Công ty liên kết quan trọng

Tên Công ty	Mối quan hệ	Vốn điều lệ	Vốn góp theo mệnh giá đến 31/12/2022	Tỷ lệ vốn thực góp
Cty CP Đầu tư BĐS Thủy lợi 4A	Công ty con	150.000.000.000	76.500.000.000	51,0%
Cty CP Đầu tư BĐS Thủy lợi 4B	Công ty con	6.000.000.000	3.060.000.000	51,0%
Cty CP Đầu tư BĐS Thủy lợi 414	Công ty con	6.000.000.000	4.500.000.000	75,0%
Cty CP Xây dựng Thủy lợi 42	Công ty liên kết	10.990.800.000	4.421.500.000	40,2%

13. Phải trả người bán

	31/12/2022	01/01/2022
Phải trả các bên khác	108.224.340.411	131.509.304.211
Công ty cổ phần trang thiết bị Hanoi TC	5.340.757.210	5.340.757.210
Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Úc	6.186.367.926	6.186.367.926
Tổng Công ty XD Bạch Đằng - CTCP	563.184.959	563.184.959
Công ty cổ phần Xây dựng NOVA	-	8.979.694.924
Các nhà cung cấp khác	96.134.030.316	110.439.299.192
Phải trả bên liên quan	14.278.101	25.116.001
Chi tiết tại thuyết minh số VIII.2	14.278.101	25.116.001
Cộng	108.238.618.512	131.534.420.212

14. Người mua trả tiền trước

	31/12/2022	01/01/2022
Ngắn hạn	19.836.419.698	106.571.890.558
Công ty cổ phần Quản lý Đầu tư Mekong	9.189.766.645	10.582.016.490
Các khách hàng khác	10.646.653.053	95.989.874.068
Dài hạn	119.980.648.256	56.792.518.403
Công ty cổ phần Thủy điện Trường Phú	-	8.917.612.849
Công ty cổ phần Quản lý đầu tư Mekong	29.436.903.770	40.920.172.068
Các khách hàng khác	90.543.744.486	6.954.733.486
Cộng	139.817.067.954	163.364.408.961

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/ bù trừ trong kỳ	01/01/2022
Phải nộp	774.589.206	1.956.767.428	2.916.139.063	1.733.960.841
Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	349.544.181	110.013.356	100.000.000	339.530.825
Thuế thu nhập cá nhân	5.664.964	210.829.720	462.609.052	257.444.296
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	419.380.061	1.635.924.352	2.353.530.011	1.136.985.720
Cộng	774.589.206	1.956.767.428	2.916.139.063	1.733.960.841
Phải thu	4.246.434.969	1.971.518.634	841.863.806	5.376.089.797
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	1.897.125.566	788.427.102	788.427.102	1.897.125.566
Thuế thu nhập doanh nghiệp	410.970.482	1.159.091.532	-	1.570.062.014
Thuế thu nhập cá nhân	28.436.704	-	28.436.704	-
Thuế tài nguyên	1.414.716.046	-	-	1.414.716.046
Thuế khác	14.972.000	9.000.000	10.000.000	13.972.000
Các khoản phải nộp khác	480.214.171	15.000.000	15.000.000	480.214.171
Cộng	4.246.434.969	1.971.518.634	841.863.806	5.376.089.797

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2022	01/01/2022
Chi phí lãi vay	2.286.247.839	2.231.726.757
Chi phí các công trình xây dựng	6.340.312.987	23.893.878.866
Cộng	8.626.560.826	26.125.605.623

17. Phải trả khác

	31/12/2022	01/01/2022
Ngắn hạn	26.067.760.425	26.582.901.525
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	1.699.204.880	1.670.781.107
Phải trả cổ tức	2.494.590.499	2.761.299.669
Các khoản phải trả, phải nộp khác	21.873.965.046	22.150.820.749
Dài hạn	197.213.400.000	131.063.400.000
Tiền sử dụng đất phải nộp Ngân sách Nhà nước	131.063.400.000	131.063.400.000
Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4A	66.150.000.000	-
Cộng	223.281.160.425	157.646.301.525

17. Phải trả khác (tiếp theo)

Tiền sử dụng đất tại Quận 9 Thành phố Hồ Chí Minh phải nộp Ngân sách Nhà nước đang tạm ghi nhận và sẽ được tính toán lại nếu được giao đất chính thức của cơ quan có thẩm quyền.

Đối với khu đất tại Phường Phước Long A, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh hiện do Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP thuê ngắn hạn và trả tiền thuê đất hàng năm theo Hợp đồng thuê đất số 3240/HĐ-TNMT-QLSDĐ ngày 21/5/2014 được ký giữa UBND Thành phố Hồ Chí Minh và Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP để sử dụng theo hiện trạng là kho và xưởng sản xuất.

Phải trả Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4A (Công ty con của Tổng Công ty) là khoản tạm ứng dài hạn cho cổ đông sáng lập, khoản này sẽ được hoàn trả hoặc khấu trừ công nợ khi Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4A hoàn trả lại vốn góp cho các cổ đông.

18. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Khoản mục	Trong kỳ			Đơn vị tính: VND
	31/12/2022	Tăng	Giảm	
Vay ngắn hạn	Số có khả năng trả nợ 50.018.309.446	121.735.586.877	111.577.864.874	Số có khả năng trả nợ 01/01/2022 39.860.587.443
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.19)	14.498.542.600	-	13.390.935.812	11.166.992.640
Cộng	64.516.852.046	121.735.586.877	124.968.800.686	51.027.580.083

Chi tiết số dư các khoản vay ngắn hạn như sau:

Ngân hàng TMCP Đ&PT Việt Nam - Chi nhánh Tp HCM theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/HĐTD ngày 30/9/2022, hạn mức tín dụng tối đa là 400 tỷ đồng gồm cả Việt Nam đồng và ngoại tệ quy đổi, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động thi công xây lắp, thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 30/9/2023, lãi suất cho vay được xác định tại từng khế ước nhận nợ cụ thể. Tài sản đảm bảo được quy định cụ thể tại hợp đồng vay.

Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Sài Gòn

Vay cá nhân

Cộng

	31/12/2022	01/01/2022
	17.654.615.386	37.122.826.144
	31.363.694.060	2.137.761.299
	1.000.000.000	600.000.000
Cộng	50.018.309.446	39.860.587.443

Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Sài Gòn theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 33/2022/HĐTD/Q3 ngày 22/3/2022, hạn mức tín dụng là 250 tỷ đồng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động thi công xây lắp, thời hạn cấp hạn mức tín dụng là 12 tháng, lãi suất cho vay được xác định tại từng khế ước nhận nợ cụ thể. Tài sản đảm bảo được quy định cụ thể tại hợp đồng vay.

Vay ngắn hạn của cá nhân, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 6%/năm, vay tín chấp.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI 4 - CTCP

Số 205A Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Tp Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính tổng hợp
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**19. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

Khoản mục	Trong kỳ			Số có khả năng trả nợ
	31/12/2022	Tăng	Giảm	
Vay dài hạn	81.960.610.242	9.970.094.240	-	88.713.001.774
Cộng	81.960.610.242	9.970.094.240	-	88.713.001.774

Chi tiết số dư các khoản vay dài hạn như sau:

Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Tp Hồ Chí Minh

Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Sài Gòn

Công ty cổ phần Dầu tư Bất động sản Thủy lợi 414

Cộng

	31/12/2022	01/01/2022
	38.469.004.462	43.719.004.462
	53.830.148.380	52.000.989.952
	4.160.000.000	4.160.000.000
Cộng	96.459.152.842	99.879.994.414

Trong đó:

- Số phải trả trong vòng 12 tháng (trình bày ở thuyết minh số V.18)

- Số phải trả sau 12 tháng (trình bày ở thuyết minh số V.19)

	14.498.542.600	11.166.992.640
	81.960.610.242	88.713.001.774

Vay dài hạn Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - Chi nhánh Tp HCM theo hợp đồng tín dụng số 14/2017/62554/HĐTD ngày 30/8/2017, số tiền cho vay là 49 tỷ đồng, mục đích vay để đầu tư xây dựng tòa nhà văn phòng trụ sở làm việc kết hợp văn phòng cho thuê tại 102 Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Tp Hồ Chí Minh. Thời hạn cho vay là 10 năm kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, thời gian ân hạn khoản vay là 02 năm. Lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng bằng lãi xuất tiền gửi tiết kiệm bằng đồng Việt Nam, kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ niêm yết tại ngân hàng +4,5%. Lãi suất điều chỉnh 06 tháng/lần theo thông báo của ngân hàng. Vốn vay được rút nhiều lần nhưng tối đa không quá 02 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Trả gốc 3 tháng/lần, tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo hợp đồng thế chấp số 16/2017/62554/HĐĐB ngày 28/11/2017.

19. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (tiếp theo)

Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Sài Gòn theo các hợp đồng tín dụng:

- Hợp đồng cho vay số 108/2019/HDTĐ/Q3/01 ngày 16/7/2019, số tiền cho vay là 63 tỷ đồng, mục đích vay để đầu tư xây dựng tòa nhà văn phòng tại số 286-288 Nguyễn Xi, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Tp Hồ Chí Minh. Thời hạn cho vay là 120 tháng kể từ ngày nhận nợ lần đầu tiên, thời gian ân hạn gốc vay là 24 tháng. Lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng là 10,5%/năm nhưng không quá ngày 30/9/2020, lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo bằng lãi suất cơ sở kỳ hạn 3 tháng KHDN dài hạn của TPBank tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 3,49%/năm. Vốn vay được rút nhiều lần nhưng tối đa không quá 18 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên. Trả gốc 01 tháng/lần, tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số 108/2019/HDBĐ/Q3/01 ngày 16/7/2019. Số dư nợ gốc vay còn lại tại ngày 31/12/2022 là 52.972.656.855 đồng.
- Hợp đồng cho vay số 03/2020/HDTĐ/Q3/02 ngày 23/9/2020, số tiền cho vay là 1,5 tỷ đồng, mục đích vay để tài trợ lắp đặt thiết bị sản xuất điện mặt trời áp mái. Thời hạn cho vay là 60 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên. Lãi suất vay, thời hạn trả nợ quy định theo từng khế ước nhận nợ, biện pháp đảm bảo được quy định cụ thể tại hợp đồng tín dụng. Số dư nợ gốc vay còn lại tại ngày 31/12/2022 là 857.491.525 đồng.
- Vay dài hạn Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy Lợi 414 theo các hợp đồng vay vốn từng lần, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, thời hạn và lãi suất cho vay được quy định cụ thể tại từng hợp đồng vay vốn, hình thức vay tín chấp.

20. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LN sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	160.083.380.000	(13.500.000.000)	45.388.634.828	11.087.346.022	32.541.502.245	235.600.863.095
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	(10.284.246.899)	(10.284.246.899)
Trích lập quỹ trong năm trước	-	-	960.624.232	252.795.850	(1.693.732.198)	(480.312.116)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	(8.795.002.800)	(8.795.002.800)
Số dư đầu năm nay	160.083.380.000	(13.500.000.000)	46.349.259.060	11.340.141.872	11.768.520.348	216.041.301.280
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	388.412.954	388.412.954
Số dư cuối kỳ	160.083.380.000	(13.500.000.000)	46.349.259.060	11.340.141.872	12.156.933.302	216.429.714.234

20. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Kỳ này	Kỳ trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	160.083.380.000	160.083.380.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	160.083.380.000	160.083.380.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	8.795.002.800

Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.008.338	16.008.338
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.008.338	16.008.338
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	16.008.338	16.008.338
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.350.000	1.350.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.350.000	1.350.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.658.338	14.658.338
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	14.658.338	14.658.338
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/1 cổ phiếu		

21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	31/12/2022	01/01/2022
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (USD)	91,98	105,18
- Yên Nhật (JPY)	-	968,00

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp

Đơn vị tính: VND

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2022	Năm 2021
Doanh thu cung cấp dịch vụ	30.109.318.091	20.151.119.798
Doanh thu hợp đồng xây dựng	76.366.680.733	192.738.328.229
Cộng	106.475.998.824	212.889.448.027

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2022	Năm 2021
Giá vốn cung cấp dịch vụ	16.362.188.556	12.287.198.169
Giá vốn hợp đồng xây dựng	65.984.233.132	187.882.261.605
Cộng	82.346.421.688	200.169.459.774

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022	Năm 2021
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.971.541.860	4.064.154.963
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.040.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	87.563	46.739.616
Cộng	5.011.629.423	4.110.894.579

4. Chi phí tài chính

	Năm 2022	Năm 2021
Lãi tiền vay	16.589.062.496	13.379.031.131
Lỗ chênh lệch tỷ giá	34.036	51.766
Cộng	16.589.096.532	13.379.082.897

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí nhân viên	6.534.867.862	6.886.126.146
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	7.079.303.770
Chi phí khác	5.490.982.397	4.429.956.935
Cộng	12.025.850.259	18.395.386.851

6. Thu nhập khác

	Năm 2022	Năm 2021
Thu nhập thanh lý tài sản cố định, công cụ	786.028.284	2.393.909.091
Thu nhập khác	263.616.613	3.089.833.133
Cộng	1.049.644.897	5.483.742.224

7. Chi phí khác

	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí khác	28.400.179	824.402.207
Cộng	28.400.179	824.402.207

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2022	Năm 2021
a. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.547.504.486	(10.284.246.899)
b. Các khoản điều chỉnh tăng (+), giảm (-) lợi nhuận tính thuế	4.247.953.172	9.439.163.160
c. Lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp (a+b)	5.795.457.658	(845.083.739)
d. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
e. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (c*d)	1.159.091.532	-

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	30.733.992.130	29.319.716.071
Chi phí nhân công	17.161.733.730	23.905.809.784
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.546.430.506	6.951.117.177
Chi phí dự phòng	-	7.079.303.770
Chi phí dịch vụ mua ngoài	39.749.265.721	149.328.756.193
Chi phí khác bằng tiền	9.726.011.911	4.566.891.042
Cộng	105.917.433.998	221.151.594.037

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền lãi vay đã trả trong kỳ không bao gồm số tiền tại ngày 31/12/2022 là 2.286.247.839 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 2.231.726.757 đồng), là chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ nhưng chưa thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên mục tăng giảm các khoản phải trả.

Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu trong kỳ không bao gồm số tiền tại ngày 31/12/2022 là 2.494.590.499 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 2.761.299.669 đồng), là tiền cổ tức phải trả nhưng chưa thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên mục tăng giảm các khoản phải trả.

VIII. Những thông tin khác

Đơn vị tính: VND

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

2. Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4A	Công ty con
Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4B	Công ty con
Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 414	Công ty con
Công ty cổ phần Xây dựng Thủy lợi 42	Công ty liên kết

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

Bán hàng

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4A	122.427.900	157.644.079
Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 414	-	134.550.000

Mua hàng, dịch vụ

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 414	1.786.041.092	904.729.591

Trả nợ vay dài hạn

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4A	-	66.690.000.000

Ứng tiền dài hạn

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4A	66.150.000.000	-

2. Thông tin về các bên liên quan (tiếp theo)

Cổ tức được chia

	Năm 2022	Năm 2021
Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4A	2.040.000.000	-

Tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và người quản lý khác

Họ và tên	Chức danh	Năm 2022	Năm 2021
Ông Đinh Văn Văn	Chủ tịch HĐQT (Từ ngày 15/4/2022)	387.443.854	368.944.109
Ông Chu Quang Tuấn	Phó Chủ tịch HĐQT (Từ ngày 15/4/2022)	337.228.490	328.269.491
Ông Lê Quang Thế	Thành viên HĐQT	329.179.545	422.664.009
Ông Trần Nho Thái	Thành viên HĐQT	60.000.000	60.000.000
Ông Lê Duy Thanh	Thành viên HĐQT (Từ ngày 22/4/2022)	40.000.000	-
Ông Đỗ Hữu Phước	Thành viên HĐQT (Đến ngày 22/4/2022)	20.000.000	60.000.000
Bà Đỗ Thị Thu Hà	Trưởng ban kiểm soát	295.169.672	300.183.055
Ông Đào Anh Tuấn	Thành viên ban kiểm soát	205.221.446	204.309.555
Ông Lê Tiến Luận	Thành viên ban kiểm soát	36.000.000	36.000.000
Ông Lê Vũ Hùng	Tổng Giám đốc	350.809.753	369.779.691
Ông Nguyễn Văn Thạc	Phó Tổng Giám đốc	293.779.417	304.122.109
Cộng		2.354.832.177	2.454.272.019

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

Trả trước cho người bán

	31/12/2022	01/01/2022
Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4B	1.463.215.639	1.463.215.639
Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 414	-	483.218.957
Công ty cổ phần Xây dựng Thủy lợi 42	2.683.383.117	2.683.383.117
Cộng	4.146.598.756	4.629.817.713

Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2022	01/01/2022
Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4A	14.278.101	25.116.001
Cộng	14.278.101	25.116.001

Vay dài hạn

	31/12/2022	01/01/2022
Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 414	4.160.000.000	4.160.000.000
Cộng	4.160.000.000	4.160.000.000

Phải trả dài hạn khác

	31/12/2022	01/01/2022
Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4A	66.150.000.000	-
Cộng	66.150.000.000	-

3. Báo cáo bộ phận

Theo lĩnh vực kinh doanh

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Tổng Công ty tổ chức theo dõi các bộ phận kinh doanh dựa trên lĩnh vực kinh doanh bao gồm hoạt động xây dựng và hoạt động cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 như sau:

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2022	Năm 2021
Hoạt động cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng	30.109.318.091	20.151.119.798
Hoạt động xây dựng	76.366.680.733	192.738.328.229
Cộng	106.475.998.824	212.889.448.027

Giá vốn hàng bán

	Năm 2022	Năm 2021
Hoạt động cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng	16.362.188.556	12.287.198.169
Hoạt động xây dựng	65.984.233.132	187.882.261.605
Cộng	82.346.421.688	200.169.459.774

Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2022	Năm 2021
Hoạt động cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng	13.747.129.535	7.863.921.629
Hoạt động xây dựng	10.382.447.601	4.856.066.624
Cộng	24.129.577.136	12.719.988.253

Theo khu vực địa lý

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Tổng Công ty tổ chức theo dõi các bộ phận kinh doanh dựa trên khu vực địa lý bao gồm: Miền Bắc, Miền Trung, Miền Nam và Tây Nguyên. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 như sau:

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2022	Năm 2021
Khu vực Miền Nam	40.609.252.514	76.487.209.191
Khu vực Miền Bắc, Miền Trung và Tây Nguyên	65.866.746.310	136.402.238.836
Cộng	106.475.998.824	212.889.448.027

Giá vốn hàng bán

	Năm 2022	Năm 2021
Khu vực Miền Nam	26.375.960.135	64.655.913.291
Khu vực Miền Bắc, Miền Trung và Tây Nguyên	55.970.461.553	135.513.546.483
Cộng	82.346.421.688	200.169.459.774

3. Báo cáo bộ phận (tiếp theo)

Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2022	Năm 2021
Khu vực Miền Nam	14.233.292.379	11.831.295.900
Khu vực Miền Bắc, Miền Trung và Tây Nguyên	9.896.284.757	888.692.353
Cộng	24.129.577.136	12.719.988.253

4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Tổng Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

Tp Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng

Mai Thị Hảo

Tổng Giám đốc



Lê Vũ Hùng

