

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023*

**CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA PHẨM DẦU KHÍ DMC -  
MIỀN BẮC**

## MỤC LỤC

----- oOo -----

---

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05 - 06
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	07
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	08
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	09 - 32

---

HVA

M.S.

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

### 1. Thông tin chung về Công ty

#### Thành lập

Công ty Cổ phần Hóa phẩm dầu khí DMC - Miền Bắc (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là công ty TNHH MTV Hóa phẩm dầu khí DMC - Miền Bắc, được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0102631910 ngày 24 tháng 01 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 16 ngày 03 tháng 01 năm 2024. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mới nhất, vốn điều lệ của Công ty là 40.000.000.000 đồng.

Vốn điều lệ thực góp của Công ty tại thời điểm 31/12/2023 là: 39.245.500.000 đồng.

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần.

#### Hoạt động kinh doanh của Công ty

Trong năm tài chính 2023 là cho thuê kho và xây lắp.

Trụ sở chính: Thôn Tế Xuyên, xã Đình Xuyên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### 2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm 2023 của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

### 3. Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị; Ban Kiểm soát; Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính này bao gồm:

#### Hội đồng Quản trị:

Ông	Nguyễn Đức Hạnh	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 30/6/2023)
Ông	Nguyễn Văn Thành	Chủ tịch	(Giữ chức vụ từ ngày 23/7/2022 đến 29/6/2023)
Bà	Vũ Thị Hương	Thành viên	(Giữ chức vụ từ ngày 23/7/2022 đến 29/6/2023)
Ông	Nguyễn Anh Đức	Thành viên	(Giữ chức vụ từ ngày 23/7/2022 đến 29/6/2023)
Ông	Nguyễn Duy Tùng	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 30/6/2023)
Ông	Nguyễn Việt Huy	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 30/6/2023)

#### Ban kiểm soát

Bà	Nguyễn Thị Kiều Vân	Trưởng Ban kiểm soát	(Bổ nhiệm ngày 30/6/2023)
Ông	Nguyễn Mạnh Huy	Trưởng Ban kiểm soát	(Giữ chức vụ từ ngày 23/7/2022 đến 29/6/2023)
Bà	Trần Thị Phương Lan	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 30/6/2023)
Bà	Phan Thị Bạ	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 30/6/2023)
Ông	Phạm Văn Quý	Thành viên	(Giữ chức vụ từ ngày 23/7/2022 đến 29/6/2023)
Bà	Triệu Hoàng Liên	Thành viên	(Giữ chức vụ từ ngày 23/7/2022 đến 29/6/2023)

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

### 3. Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng (tiếp theo) Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Nguyễn Ngọc Duy	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 28/12/2023)
Ông	Nghiêm Phú Sơn	Tổng Giám đốc	(Giữ chức vụ từ ngày 02/6/2023 đến 28/12/2023)
Ông	Cần Thành Đạt	Tổng Giám đốc	(Giữ chức vụ từ ngày 04/3/2022 đến 02/6/2023)
Bà	Vũ Thị Tuyền	Kế toán trưởng	(Bổ nhiệm ngày 14/7/2023)
Bà	Vũ Thị Thùy	Kế toán trưởng	(Miễn nhiệm ngày 14/7/2023)

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính như sau

Ông Nguyễn Ngọc Duy Tổng Giám đốc

### 4. Kiểm toán độc lập

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học MOORE AISC ("MOORE AISC") được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

### 5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc công ty đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

### 6. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024



Nguyễn Ngọc Duy  
Tổng Giám đốc



**Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến (tiếp theo)**

Công ty chưa thực hiện đánh giá và trích lập dự phòng công nợ phải thu khó đòi tại thời điểm 31/12/2023 và 01/01/2023, giá trị dự phòng công nợ phải thu khó đòi Kiểm toán viên ước tính cần trích lập bổ sung tại thời điểm 31/12/2023 và 01/01/2023 lần lượt là 9.966.764.551 đồng và 1.065.927.532 đồng. Nếu trích lập dự phòng công nợ phải thu đầy đủ theo quy định hiện hành, trên Bảng cân đối kế toán, chỉ tiêu "Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi" tại thời điểm 31/12/2023 và 01/01/2023 lần lượt tăng lên 9.966.764.551 đồng và 1.065.927.532 đồng, chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" tại thời điểm 31/12/2023 và 01/01/2023 lần lượt giảm đi 9.966.764.551 đồng và 1.065.927.532 đồng, trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, chỉ tiêu "Chi phí quản lý doanh nghiệp" năm 2023 và năm 2022 lần lượt tăng thêm 9.966.764.551 đồng và 1.065.927.532 đồng; chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" năm 2023 và năm 2022 lần lượt giảm đi 9.966.764.551 đồng và 1.065.927.532 đồng.

Tại Thuyết minh số V.5- Phải thu khác, Công ty đang theo dõi khoản công nợ chưa chi tiết nội dung, mục đích sử dụng vốn, giá trị 3.386.483.333 đồng, Kiểm toán viên không được cung cấp các bằng chứng về mục đích sử dụng vốn, khả năng thu hồi của các khoản công nợ này, do vậy chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (nếu có) của khoản công nợ này cùng với các ảnh hưởng có thể có đến các chỉ tiêu khác trên báo cáo tài chính.

Giá trị hàng tồn kho tồn lâu chậm luân chuyển tại thời điểm 01/01/2023 và 31/12/2023 là 22.477.987.123 đồng. Công ty chưa thực hiện đánh giá và trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại thời điểm 01/01/2023 và 31/12/2023. Với các bằng chứng hiện có và bằng các thủ tục kiểm toán khác, chúng tôi không thể đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được và giá trị dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần trích lập tại thời điểm 01/01/2023 và 31/12/2023.

Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa được cung cấp hồ sơ liên quan đến khoản vay trình bày trên chỉ tiêu 320 - Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, số tiền 365.000.000 đồng. Do vậy, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về tính hiện hữu và đầy đủ của chỉ tiêu nói trên cũng như ảnh hưởng của nó đến các chỉ tiêu khác trên Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty.

Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty chưa cung cấp đầy đủ hồ sơ liên quan đến doanh thu phát sinh năm 2022, số tiền là 14.469.553.573 cho Kiểm toán viên. Do vậy, chúng tôi không thể khẳng định tính hiện hữu và đúng đắn của các khoản doanh thu bán hàng đã ghi nhận trên Báo cáo tài chính năm 2022 và số dư chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán năm 2023.

**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 đính kèm.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến thuyết minh số VII.3 trong bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học MOORE AISC



Nguyễn Thị Phượng

Phó Giám đốc

Số Giấy CNDKHNKT: 4945-2024-005-1

Phan Công Văn

Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHNKT: 5298-2021-005-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>59.150.187.600</b>	<b>56.560.183.390</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.453.621.655	506.773.844
1. Tiền	111		1.453.621.655	506.773.844
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		32.584.851.397	30.887.366.054
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	27.978.369.638	21.875.610.433
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	2.922.212.780	6.085.169.328
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	0	1.250.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	4.962.753.095	4.955.070.409
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(3.342.630.246)	(3.342.630.246)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.6	64.146.130	64.146.130
III. Hàng tồn kho	140		21.668.963.485	21.668.963.485
1. Hàng tồn kho	141	V.8	22.477.987.123	22.477.987.123
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(809.023.638)	(809.023.638)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.442.751.063	3.497.080.007
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	10.016.340	10.016.340
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		0	34.942.994
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	3.432.734.723	3.452.120.673
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.205.015.560</b>	<b>2.031.139.528</b>
I. Tài sản cố định	220		1.172.054.394	1.998.178.362
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	1.172.054.394	1.998.178.362
- Nguyên giá	222		39.339.222.579	39.339.222.579
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(38.167.168.185)	(37.341.044.217)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	0	0
- Nguyên giá	228		148.984.800	148.984.800
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(148.984.800)	(148.984.800)
II. Tài sản dài hạn khác	260		32.961.166	32.961.166
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	32.961.166	32.961.166
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>60.355.203.160</b>	<b>58.591.322.918</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>44.206.802.368</b>	<b>45.141.697.720</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>44.206.802.368</b>	<b>45.141.697.720</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	27.868.889.853	3.784.604.746
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	2.956.208.017	25.950.756.735
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	227.346.354	0
4. Phải trả người lao động	314		193.015.384	77.722.629
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	225.581.851	225.581.851
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	12.370.386.529	14.737.657.379
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	365.000.000	365.000.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		374.380	374.380
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>16.148.400.792</b>	<b>13.449.625.198</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>16.148.400.792</b>	<b>13.449.625.198</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		39.245.500.000	39.245.500.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		39.245.500.000	39.245.500.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.502.539.510	1.502.539.510
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(24.599.638.718)	(27.298.414.312)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		(27.298.414.312)	(32.168.968.489)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		2.698.775.594	4.870.554.177
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>60.355.203.160</b>	<b>58.591.322.918</b>



Vũ Thị Tuyền  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024



Vũ Thị Tuyền  
Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Duy  
Tổng Giám đốc



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	7.581.728.060	27.092.281.244
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	7.581.728.060	27.092.281.244
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	3.934.726.740	21.467.144.592
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		3.647.001.320	5.625.136.652
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	20.012.441	12.644.399
7. Chi phí tài chính	22		0	0
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		0	0
8. Chi phí bán hàng	25		0	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	952.559.135	671.142.247
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		2.714.454.626	4.966.638.804
11. Thu nhập khác	31		0	0
12. Chi phí khác	32	VI.7	15.679.032	96.084.627
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(15.679.032)	(96.084.627)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		2.698.775.594	4.870.554.177
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	0	0
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		2.698.775.594	4.870.554.177
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	687,66	1.241,05



Vũ Thị Tuyền  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024



Vũ Thị Tuyền  
Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Duy  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Mẫu số B 03 - DN

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2023	Năm 2022
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	2.698.775.594	4.870.554.177
2. Điều chỉnh cho các khoản :			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	826.123.968	1.000.486.681
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	0	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(20.012.441)	(12.644.399)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	3.504.887.121	5.858.396.459
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09	(2.893.156.399)	(10.740.816.640)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10	0	(633.472.357)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	(934.895.352)	7.214.322.327
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12	0	95.274.472
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(323.164.630)	1.793.704.261
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	0	(2.330.555.555)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.250.000.000	0
3. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	20.012.441	12.644.399
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.270.012.441	(2.317.911.156)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	0	365.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	0	365.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50	946.847.811	(159.206.895)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	506.773.844	665.980.740
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	0	0
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	1.452.621.655	506.773.844



Vũ Thị Tuyền  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024



Vũ Thị Tuyền  
Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Duy  
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1. Thành lập:**

Công ty Cổ phần Hóa phẩm dầu khí DMC - Miền Bắc (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là công ty TNHH MTV Hóa phẩm dầu khí DMC - Miền Bắc, được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0102631910 ngày 24 tháng 01 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 16 ngày 03 tháng 01 năm 2024. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mới nhất, vốn điều lệ của Công ty là 40.000.000.000 đồng.

Vốn điều lệ thực góp của Công ty tại thời điểm 31/12/2023 là: 39.245.500.000 đồng.

**Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty cổ phần.

**2. Lĩnh vực kinh doanh:**

Trong năm tài chính 2023 là cho thuê kho và xây lắp.

Trụ sở chính: Thôn Tế Xuyên, xã Đình Xuyên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính**

Không có

**5. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2023: 5 nhân viên.**

(Ngày 31 tháng 12 năm 2022: 5 nhân viên)

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

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

**II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**1. Niên độ kế toán**

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

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng để ghi sổ kế toán là đồng Việt Nam (đồng).

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

## 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

## 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo cáo tài chính".

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

## 1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

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

## 2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng kế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa 2 bên với mục đích thu lãi hàng kỳ và được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào mức ước tính cho phần giá trị bị tổn thất đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách vay không có khả năng thanh toán.

## 3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

## 4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

## 5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)

## 5.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**5.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình (tiếp theo)**

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

*Tài sản cố định hữu hình mua sắm*

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

**5.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

**5.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ**

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

*Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:*

<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	6 - 25 năm
<i>Phương tiện vận tải</i>	6 - 8 năm
<i>Máy móc thiết bị, thiết bị văn phòng</i>	5- 12 năm
<i>Phần mềm kế toán</i>	3 - 8 năm

**6. Nguyên tắc ghi nhận 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. Các khoản chi phí trả trước bao gồm lợi thế quyền thuê đất, chi phí thẩm định dự án và chi phí khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ trên 12 tháng.

**7. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

**8. Nguyên tắc ghi nhận vay**

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 "Chi phí đi vay".

**10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả bao gồm chi phí kiểm toán Báo cáo tài chính và chi phí lãi vay phải trả đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận,...

**11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu****Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu do các thành viên góp vốn, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế chủ sở hữu đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

**Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối**

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hội tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hội tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua quyết định của Hội đồng thành viên hàng năm.

**12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)**

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi tiền gửi ngân hàng, tiền lãi bán hàng trả chậm, trả góp và các hoạt động doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của dịch vụ. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

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

Chi phí tài chính là khoản chi phí đi vay vốn.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

**15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

**16. Công cụ tài chính****Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**16. Công cụ tài chính (tiếp theo)****Nợ phải trả tài chính**

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác và vay.

**Giá trị sau ghi nhận lần đầu**

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

**17. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Giám đốc, Hội đồng thành viên, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

**18. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận**

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## 20. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Thuế giá trị gia tăng: Công ty đăng ký nộp thuế theo phương pháp khấu trừ.

Các loại thuế, phí khác được thực hiện theo quy định về thuế, phí hiện hành của Nhà nước.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

## 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền	31/12/2023	01/01/2023
Tiền mặt	1.163.058.331	384.634.380
Tiền gửi ngân hàng	290.563.324	122.139.464
<b>Cộng</b>	<b>1.453.621.655</b>	<b>506.773.844</b>

## 2. Phải thu của khách hàng

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>27.978.369.638</b>	<b>(3.153.866.446)</b>	<b>21.875.610.433</b>	<b>(3.153.866.446)</b>
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng STD Việt Nam	14.081.952.225	0	14.081.952.225	0
Công ty CP 873 - Xây dựng công trình giao thông	3.334.023.900	0	0	0
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Hưng Thành	2.850.197.000	0	2.850.197.000	0
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	2.267.171.246	0	0	0
Khách hàng khác	5.445.025.267	(3.153.866.446)	4.943.461.208	(3.153.866.446)
<b>Cộng</b>	<b>27.978.369.638</b>	<b>(3.153.866.446)</b>	<b>21.875.610.433</b>	<b>(3.153.866.446)</b>
<b>b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>				
Công ty CP 873 - Xây dựng công trình giao thông	3.334.023.900	0	0	0
<b>Cộng</b>	<b>3.334.023.900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Trả trước cho người bán	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>				
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương Mại TCT Hà Nội	1.360.351.000	0	1.360.351.000	0
Công ty TNHH Thương Mại và Xây Dựng T&T Việt Nam	300.000.000	0	300.000.000	0
Công ty CP 873 - Xây dựng công trình giao thông	0	0	3.180.952.320	
Các đối tượng khác	1.261.861.780	(163.234.300)	1.243.866.008	(163.234.300)
<b>Cộng</b>	<b>2.922.212.780</b>	<b>(163.234.300)</b>	<b>6.085.169.328</b>	<b>(163.234.300)</b>
<b>b. Trả trước cho người bán là bên liên quan</b>				
Công ty CP 873 - Xây dựng công trình giao thông	0	0	3.180.952.320	0
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.180.952.320</b>	<b>0</b>

4. Phải thu về cho vay	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>				
Công ty CP 873 - Xây dựng công trình giao thông	0	0	1.250.000.000	0
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.250.000.000</b>	<b>0</b>
<b>b. Phải thu về cho vay là các bên liên quan</b>				
Công ty CP 873 - Xây dựng công trình giao thông	0	0	1.250.000.000	0
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.250.000.000</b>	<b>0</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## 5. Phải thu khác

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	4.962.753.095	(25.529.500)	4.955.070.409	(25.529.500)
Tạm ứng (*)	1.118.963.333	0	1.118.963.333	0
Cầm cổ ký cược ký quỹ	967.488.405	0	967.488.405	0
Các khoản bảo hiểm	58.404.278	0	50.721.592	0
Nghiêm Phú Sơn (**)	2.445.000.000	0	2.445.000.000	0
Các khoản khác	372.897.079	(25.529.500)	372.897.079	(25.529.500)
<b>Cộng</b>	<b>4.962.753.095</b>	<b>(25.529.500)</b>	<b>4.955.070.409</b>	<b>(25.529.500)</b>

(\*) Giá trị khoản tạm ứng chưa rõ nội dung, mục đích tạm ứng là 941.483.333 đồng.

(\*\*) Công nợ chưa rõ nội dung.

## b. Phải thu khác là các bên liên quan

Nghiêm Phú Sơn (**)	2.445.000.000	0	2.445.000.000	0
<b>Cộng</b>	<b>2.445.000.000</b>	<b>0</b>	<b>2.445.000.000</b>	<b>0</b>

## 6. Tài sản thiếu chờ xử lý

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tài sản thiếu chờ xử lý	64.146.130	0	64.146.130	0
<b>Cộng</b>	<b>64.146.130</b>	<b>0</b>	<b>64.146.130</b>	<b>0</b>

Khoản tài sản thiếu chờ xử lý:

Tài sản thiếu chờ xử lý cuối kỳ số tiền 64.146.130 đồng là số chênh lệch nhỏ hơn của số lượng kiểm đếm thực tế nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ, thành phẩm và hàng hóa với số lượng trên sổ kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019. Tại ngày lập báo cáo tài chính năm 2023, do chưa có kết luận cuối cùng về nguyên nhân chênh lệch, Công ty ghi nhận giá trị ghi sổ của lượng hàng tồn kho chênh lệch này tại khoản mục tài sản thiếu chờ xử lý.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Nợ xấu	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán trên 3 năm	4.843.320.184	3.342.630.246	1.500.689.938	3.900.500.104	3.318.830.246	581.669.858
Công ty TNHH Đầu tư và Sản xuất An Phát	388.580.000	388.580.000	0	388.580.000	388.580.000	0
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 Thăng Long	316.800.000	316.800.000	0	316.800.000	316.800.000	0
Công ty TNHH Đầu tư Quang Trung	284.408.948	284.408.948	0	284.408.948	284.408.948	0
Công ty Cổ phần Cầu 14	234.310.000	234.310.000	0	234.310.000	234.310.000	0
Công ty Cổ phần Thạch Anh Việt Nam	842.273.205	421.136.603	421.136.603	842.273.205	421.136.603	421.136.603
Ông Lê Văn Tài	138.627.290	138.627.290	0	138.627.290	138.627.290	0
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng nền móng Chương Dương	193.800.000	193.800.000	0	193.800.000	193.800.000	0
Các đối tượng khác	2.444.520.741	1.364.967.406	1.079.553.336	1.501.700.661	1.341.167.406	160.533.256
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán từ 2-3 năm	117.024	0	117.024	34.000.000	23.800.000	10.200.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xử lý nền móng Quân Vương	0	0	0	34.000.000	23.800.000	10.200.000
Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển Thương mại Đức Toàn	117.024	0	117.024	0	0	0
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán từ 1-2 năm	16.932.149.225	0	16.932.149.225	0	0	0
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Hưng Thành	2.850.197.000	0	2.850.197.000	0	0	0
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng STD Việt Nam	14.081.952.225	0	14.081.952.225	0	0	0
<b>Cộng</b>	<b>21.775.586.433</b>	<b>3.342.630.246</b>	<b>18.432.956.187</b>	<b>3.934.500.104</b>	<b>3.342.630.246</b>	<b>591.869.858</b>

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## 8. Hàng tồn kho

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.992.213.676	0	1.992.213.676	0
Công cụ dụng cụ	1.795.574.138	0	1.795.574.138	0
Chi phí SXKD dở dang	1.228.016.582	0	1.228.016.582	0
Thành phẩm	6.313.400.744	(809.023.638)	6.313.400.744	(809.023.638)
Hàng hóa	11.148.781.983	0	11.148.781.983	0
<b>Cộng</b>	<b>22.477.987.123</b>	<b>(809.023.638)</b>	<b>22.477.987.123</b>	<b>(809.023.638)</b>

## 9. Chi phí trả trước

	31/12/2023	01/01/2023
<b>a. Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>10.016.340</b>	<b>10.016.340</b>
Chi phí thuê tài sản	10.016.340	10.016.340
<b>b. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>32.961.166</b>	<b>32.961.166</b>
Các khoản khác	32.961.166	32.961.166
<b>Cộng</b>	<b>42.977.506</b>	<b>42.977.506</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**10. Thuyết minh TSCĐ**

Khoản mục	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư 01/01/2023	21.862.147.125	10.533.366.397	6.635.864.307	307.844.750	39.339.222.579
Số dư 31/12/2023	21.862.147.125	10.533.366.397	6.635.864.307	307.844.750	39.339.222.579
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư 01/01/2023	21.862.147.125	8.870.848.625	6.300.203.717	307.844.750	37.341.044.217
Trích khấu hao trong năm	0	719.696.964	106.427.004	0	826.123.968
Số dư 31/12/2023	21.862.147.125	9.590.545.589	6.406.630.721	307.844.750	38.167.168.185
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Số dư 01/01/2023	0	1.662.517.772	335.660.590	0	1.998.178.362
Số dư 31/12/2023	0	942.820.808	229.233.586	0	1.172.054.394

\* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 đồng.

\* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 32.358.770.762 đồng.

\* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm chờ thanh lý: 0 đồng.

\* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

\* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không có.

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính




## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## 11. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	148.984.800	148.984.800
Số dư cuối năm	148.984.800	148.984.800
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	148.984.800	148.984.800
Số dư cuối năm	148.984.800	148.984.800
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số dư đầu năm	0	0
Số dư cuối năm	0	0

\* Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 148.984.800 đồng

## 12. Phải trả người bán

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>27.868.889.853</b>	<b>27.868.889.853</b>	<b>3.784.604.746</b>	<b>3.784.604.746</b>
Công ty CP 873 - Xây dựng công trình giao thông	20.669.047.680	20.669.047.680	0	0
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Gia Hiếu	2.951.994.203	2.951.994.203	0	0
Công ty CP Dịch vụ và Tư vấn Đầu tư Hoàng Gia	842.000.000	842.000.000	842.000.000	842.000.000
Công ty CP Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Trường Thịnh	612.842.000	612.842.000	612.842.000	612.842.000
Công ty CP Đầu tư và Khai thác Barite Bắc Kạn	499.328.354	499.328.354	499.328.354	499.328.354
Doanh nghiệp Tư nhân Hùng Ngọc	412.741.440	412.741.440	412.741.440	412.741.440
Công ty TNHH MTV Sản xuất và PTTM Hoàng Gia	303.653.750	303.653.750	303.653.750	303.653.750
Phải trả đối tượng khác	1.577.282.426	1.577.282.426	1.114.039.202	1.114.039.202
<b>Cộng</b>	<b>27.868.889.853</b>	<b>27.868.889.853</b>	<b>3.784.604.746</b>	<b>3.784.604.746</b>
<b>b. Phải trả người bán là các bên liên quan</b>				
Công ty CP 873 - Xây dựng công trình giao thông	20.669.047.680	20.669.047.680	0	0
<b>Cộng</b>	<b>20.669.047.680</b>	<b>20.669.047.680</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Người mua trả tiền trước		31/12/2023	01/01/2023	
<b>a. Ngắn hạn</b>		<b>2.956.208.017</b>	<b>25.950.756.735</b>	
Công ty TNHH VIC		1.100.000.000	1.100.000.000	
Công ty Cổ phần 873 - Xây dựng công trình giao thông		0	22.744.951.450	
Công ty CP Hóa chất và Dịch vụ Vận tải Hà Nội		283.411.680	283.411.680	
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam		0	116.225.816	
Các khách hàng khác		1.572.796.337	1.706.167.789	
<b>Cộng</b>		<b>2.956.208.017</b>	<b>25.950.756.735</b>	
<b>b. Phải trả người bán là các bên liên quan</b>				
Công ty CP 873 - Xây dựng công trình giao thông		0	22.744.951.450	
<b>Cộng</b>		<b>0</b>	<b>22.744.951.450</b>	
<b>14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>				
	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2023
<b>a. Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	0	226.278.698	0	226.278.698
Thuế thu nhập cá nhân	0	1.067.656	0	1.067.656
Lệ phí môn bài	0	3.000.000	3.000.000	0
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>230.346.354</b>	<b>3.000.000</b>	<b>227.346.354</b>
<b>b. Phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	111.873.614	0	0	111.873.614
Thuế giá trị gia tăng	19.385.950	0	19.385.950	0
Thuế tài nguyên	6.465.560	0	6.465.560	0
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	3.314.395.549	6.465.560	0	3.320.861.109
<b>Cộng</b>	<b>3.452.120.673</b>	<b>6.465.560</b>	<b>25.851.510</b>	<b>3.432.734.723</b>
<b>15. Chi phí phải trả</b>		<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>	
<b>a. Ngắn hạn</b>		<b>225.581.851</b>	<b>225.581.851</b>	
Phải trả về chi phí bán hàng		225.581.851	225.581.851	
<b>Cộng</b>		<b>225.581.851</b>	<b>225.581.851</b>	



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2023		Phát sinh trong năm		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn là bên liên quan	365.000.000	365.000.000	0	0	365.000.000	365.000.000
Công ty Cổ phần 873 - Xây dựng công trình giao thông	365.000.000	365.000.000	0	0	365.000.000	365.000.000
<b>Cộng</b>	<b>365.000.000</b>	<b>365.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>365.000.000</b>	<b>365.000.000</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Phải trả khác	31/12/2023	01/01/2023
a. Ngắn hạn	12.370.386.529	14.737.657.379
Tài sản thừa chờ xử lý (*)	29.579.392	29.579.392
Kinh phí công đoàn	96.232.888	96.232.888
Phải trả công ty Cổ phần 873 - Xây dựng công trình giao thông	11.115.929.150	13.486.000.000
Phải trả về mượn tiền cá nhân - Đào Đình Quyền	293.000.000	293.000.000
Đặt cọc mua hàng	20.000.000	20.000.000
Các khoản khác	815.645.099	812.845.099
<b>Cộng</b>	<b>12.370.386.529</b>	<b>14.737.657.379</b>
d. Phải trả khác là các bên liên quan		
Công ty Cổ phần 873 - Xây dựng công trình giao thông	11.115.929.150	13.486.000.000
<b>Cộng</b>	<b>11.115.929.150</b>	<b>13.486.000.000</b>

(\*) Đây là số chênh lệch lớn hơn của số lượng kiểm đếm thực tế nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ, thành phẩm và hàng hóa với số lượng trên sổ kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019. Tại ngày lập báo cáo tài chính năm 2023, do chưa có kết luận cuối cùng về nguyên nhân chênh lệch, Công ty ghi nhận giá trị ghi sổ của lượng hàng tồn kho chênh lệch này tại khoản mục tài sản thừa chờ xử lý.

## 18. Vốn chủ sở hữu

## a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	39.245.500.000	1.502.539.510	(32.168.968.489)	8.579.071.021
Lỗ trong năm	0	0	4.870.554.177	4.870.554.177
Số dư cuối năm trước	39.245.500.000	1.502.539.510	(27.298.414.312)	13.449.625.198
Số dư đầu năm nay	39.245.500.000	1.502.539.510	(27.298.414.312)	13.449.625.198
Lợi nhuận trong năm	0	0	2.698.775.594	2.698.775.594
Số dư cuối năm nay	39.245.500.000	1.502.539.510	(24.599.638.718)	16.148.400.792

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ	31/12/2023	01/01/2023
Công ty Cổ phần 873 - Xây dựng công trình giao thông	50,21%	19.704.400.000	19.313.400.000
Vốn góp của các nhà đầu tư khác	49,79%	19.541.100.000	19.932.100.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>39.245.500.000</b>	<b>39.245.500.000</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## 18. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2023	Năm 2022
Vốn góp của chủ sở hữu	39.245.500.000	39.245.500.000
Vốn góp đầu năm	39.245.500.000	39.245.500.000
Vốn góp cuối năm	39.245.500.000	39.245.500.000
Lợi nhuận đã chia	0	0

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sửa đổi lần thứ 16 ngày 03 tháng 01 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, tổng số vốn điều lệ của Công ty là 40 tỷ đồng tương đương với 4.000.000 cổ phiếu, mệnh giá mỗi cổ phiếu là 10.000 đồng.

đ. Cổ phiếu	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.924.550	3.924.550
Cổ phiếu phổ thông	3.924.550	3.924.550
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.924.550	3.924.550
Cổ phiếu phổ thông	3.924.550	3.924.550
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

e. Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2023	01/01/2023
Quỹ đầu tư phát triển	1.502.539.510	1.502.539.510
Cộng	1.502.539.510	1.502.539.510

\* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

	Năm 2023	Năm 2022
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu		
Doanh thu bán hàng	0	16.425.982.157
Doanh thu hoạt động xây lắp	3.344.682.091	6.571.156.568
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.237.045.969	4.095.142.519
<b>Cộng</b>	<b>7.581.728.060</b>	<b>27.092.281.244</b>
<b>2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu bán hàng	0	16.425.982.157
Doanh thu hoạt động xây lắp	3.344.682.091	6.571.156.568
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.237.045.969	4.095.142.519
<b>Cộng</b>	<b>7.581.728.060</b>	<b>27.092.281.244</b>
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn hàng hóa	0	14.542.896.821
Giá vốn hoạt động xây lắp	3.070.216.176	5.106.328.731
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	864.510.564	1.817.919.040
<b>Cộng</b>	<b>3.934.726.740</b>	<b>21.467.144.592</b>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi, doanh thu tài chính khác	20.012.441	12.644.399
<b>Cộng</b>	<b>20.012.441</b>	<b>12.644.399</b>
<b>5. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên	702.945.250	497.350.379
Chi phí khấu hao tài sản cố định	106.427.004	0
Thuế, phí, lệ phí	44.703.151	0
Chi phí dịch vụ mua ngoài và khác bằng tiền	98.483.730	173.791.868
<b>Cộng</b>	<b>952.559.135</b>	<b>671.142.247</b>
<b>6. Chi phí khác</b>		
Phạt vi phạm về phòng cháy chữa cháy	0	90.000.000
Phạt vi phạm hành chính về thuế	15.679.032	6.084.627
<b>Cộng</b>	<b>15.679.032</b>	<b>96.084.627</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2023	Năm 2022
<b>8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	0	123.316.364
Chi phí nhân công	702.945.250	497.350.379
Chi phí khấu hao tài sản cố định	826.123.968	1.000.486.681
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.278.657.084	5.163.216.096
Chi phí khác bằng tiền	79.559.573	1.599.038.310
<b>Cộng</b>	<b>4.887.285.875</b>	<b>8.383.407.830</b>
<b>9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
Lợi nhuận trước thuế	2.698.775.594	4.870.554.177
Các khoản điều chỉnh tăng	15.679.032	96.084.627
+ Chi phí không được trừ	15.679.032	96.084.627
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>2.714.454.626</b>	<b>4.966.638.804</b>
Lỗ kết chuyển	(2.714.454.626)	(4.966.638.804)
Thu nhập tính thuế	0	0
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	0	0
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.698.775.594	4.870.554.177
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	0	0
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>2.698.775.594</b>	<b>4.870.554.177</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	3.924.550	3.924.550
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>687,66</b>	<b>1.241,05</b>

18/12/2023

21/12/2023

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**11. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính**

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản  
Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

**11.1 Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

**Độ nhạy đối với lãi suất**

Độ nhạy của các (khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn) của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các (khoản vay) với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	<u>Tăng/ giảm điểm cơ bản</u>	<u>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</u>
<b>Năm nay</b>		
Đồng	+100	10.886.217
Đồng	(100)	(10.886.217)
<b>Năm trước</b>		
Đồng	+100	1.417.738
Đồng	(100)	(1.417.738)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11.2 *Rủi ro tín dụng*

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

*Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chi giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

*Tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

11.3 *Rủi ro thanh khoản*

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

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	365.000.000	0	365.000.000
Phải trả người bán	27.868.889.853	0	27.868.889.853
Phải trả khác	12.244.574.249	0	12.244.574.249
Chi phí phải trả	225.581.851	0	225.581.851
<b>Cộng</b>	<b>40.478.464.102</b>	<b>0</b>	<b>40.704.045.953</b>
Ngày 31 tháng 12 năm 2022			
Các khoản vay và nợ	365.000.000	0	365.000.000
Phải trả người bán	3.784.604.746	0	3.784.604.746
Phải trả khác	14.611.845.099	0	14.611.845.099
Chi phí phải trả	225.581.851	0	225.581.851
<b>Cộng</b>	<b>18.761.449.845</b>	<b>0</b>	<b>18.987.031.696</b>

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**12. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính**

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán chưa niêm yết nhưng có giao dịch thường xuyên thì giá trị hợp lý được xác định là giá bình quân cung cấp bởi ba công ty chứng khoán độc lập tại ngày kết thúc năm tài chính.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và 31 tháng 12 năm 2022. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý			
	31/12/2023		31/12/2022		31/12/2023		31/12/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Giá trị
<b>Tài sản tài chính</b>								
- Tiền và các khoản tương đương tiền	1.453.621.655	0	506.773.844	0	1.453.621.655	0	506.773.844	506.773.844
- Phải thu khách hàng	27.978.369.638	(3.153.866.446)	21.875.610.433	(3.153.866.446)	24.824.503.192		18.721.743.987	18.721.743.987
- Phải thu về cho vay	0	0	1.250.000.000	0	0	0	1.250.000.000	1.250.000.000
- Phải thu khác	1.340.385.484	(25.529.500)	1.340.385.484	(25.529.500)	1.314.855.984		1.314.855.984	1.314.855.984
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>30.772.376.777</b>	<b>(3.179.395.946)</b>	<b>24.972.769.761</b>	<b>(3.179.395.946)</b>	<b>27.592.980.831</b>	<b>27.592.980.831</b>	<b>21.793.373.815</b>	<b>21.793.373.815</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>								
- Vay và nợ	365.000.000	0	365.000.000	0	365.000.000	0	365.000.000	365.000.000
- Phải trả người bán	27.868.889.853	0	3.784.604.746	0	27.868.889.853	0	3.784.604.746	3.784.604.746
- Phải trả khác	12.244.574.249	0	14.611.845.099	0	12.244.574.249	0	14.611.845.099	14.611.845.099
- Chi phí phải trả	225.581.851	0	225.581.851	0	225.581.851	0	225.581.851	225.581.851
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>40.704.045.953</b>	<b>0</b>	<b>18.987.031.696</b>	<b>0</b>	<b>40.704.045.953</b>	<b>40.704.045.953</b>	<b>18.987.031.696</b>	<b>18.987.031.696</b>

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

TRUYỀN THÔNG  
NGUYỄN VĂN HỮU  
5/30



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

## 1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các Báo cáo tài chính.

## 2. Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong năm như sau:

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP 873-Xây dựng công trình giao thông	Công ty mẹ
Ông Nghiêm Phú Sơn	Tổng Giám đốc (Giữ chức vụ từ 02/6/2023 -> 28/12/2023)
Ông Cán Thành Đạt	Tổng Giám đốc (Giữ chức vụ từ 04/3/2022 -> 02/6/2023)
Ông Nguyễn Ngọc Duy	Tổng Giám đốc

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	31/12/2023	01/01/2023
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>	3.334.023.900	0
Công ty Cổ phần 873 - Xây dựng công trình giao thông	3.334.023.900	0
<i>Trả trước cho người bán</i>	0	3.180.952.320
Công ty Cổ phần 873 - Xây dựng công trình giao thông	0	3.180.952.320
<i>Phải thu về cho vay</i>	0	1.250.000.000
Công ty Cổ phần 873 - Xây dựng công trình giao thông	0	1.250.000.000
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	2.445.000.000	2.445.000.000
Ông Nghiêm Phú Sơn	2.445.000.000	2.445.000.000
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>	20.669.047.680	0
Công ty cổ phần 873 - Xây dựng công trình giao thông	20.669.047.680	0
<i>Người mua trả tiền trước</i>	0	22.744.951.450
Công ty cổ phần 873 - Xây dựng công trình giao thông	0	22.744.951.450
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>	11.115.929.150	13.486.000.000
Công ty Cổ phần 873 - Xây dựng công trình giao thông	11.115.929.150	13.486.000.000
<i>Vay và nợ thuê tài chính</i>	365.000.000	365.000.000
Công ty Cổ phần 873 - Xây dựng công trình giao thông	365.000.000	365.000.000

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

	Năm 2023	Năm 2022
<i>Bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	0	4.586.115.740
Công ty Cổ phần 873 - Xây dựng công trình giao thông	0	4.586.115.740
<i>Mua hàng hóa và dịch vụ</i>	0	11.471.348.000
Công ty Cổ phần 873 - Xây dựng công trình giao thông	0	11.471.348.000

*Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc*

Tên	Chức vụ	Nội dung	Năm 2023
Ông Cán Thành Đạt	Tổng Giám đốc	Lương và thưởng	75.000.000
<b>Cộng</b>			<b>75.000.000</b>

