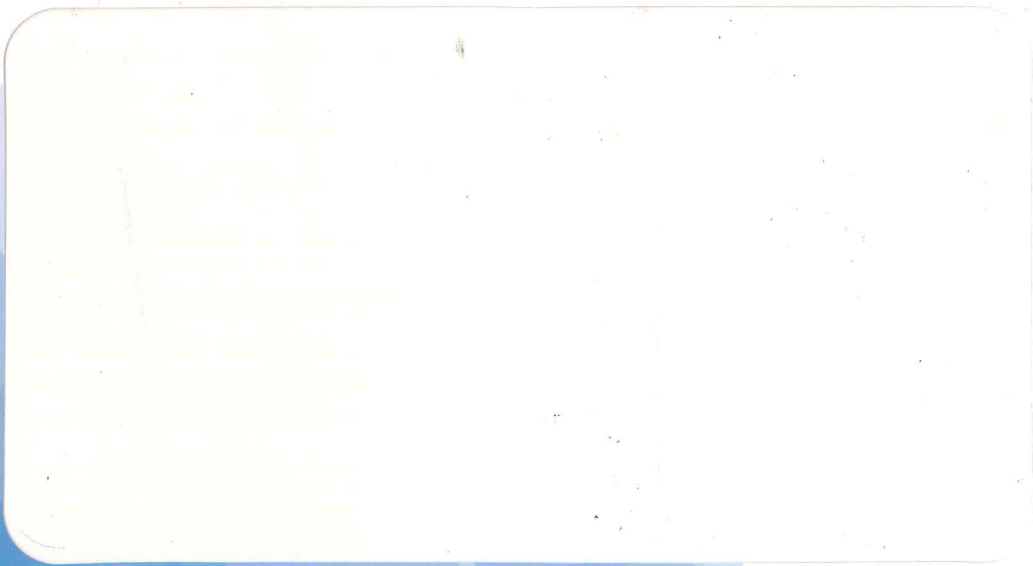




MOORE AISC



MOORE AISC Auditing and Informatics Services Company Limited
An independent member firm of Moore Global Network Limited

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP



MỤC LỤC

---- oOo ----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01 - 03
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 09
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	10
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	11 - 12
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	13 - 40

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Hội đồng Quản trị 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 2022.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300403987, đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 01 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. HCM cấp. Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước, trước đây là Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp theo Quyết định số 154/BXD-TCLĐ ngày 13 tháng 3 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 9 ngày 20 tháng 4 năm 2022 về việc thay đổi thông tin người đại diện pháp luật.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh chính

Tư vấn thiết kế, lập dự án, khảo sát, đo đạc địa chính, địa hình, giám sát xây dựng, thẩm tra thiết kế. Quy hoạch xây dựng, thiết kế công trình, thi công, xây lắp thực nghiệm.

Tên tiếng Anh: NATIONAL OF GENERAL CONSTRUCTION CONSULTANTS JOINT STOCK COMPANY

Tên viết tắt: NAGECCO.

Mã chứng khoán: NAC. Sàn giao dịch: UPCOM.

Trụ sở chính: Số 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.

Công ty có 3 chi nhánh: Chi nhánh miền Bắc, Chi nhánh Cần Thơ và Chi nhánh - Trung tâm Khoa học Công nghệ và Kỹ thuật xây dựng; 8 trung tâm trực thuộc và 8 xí nghiệp hạch toán nội bộ theo hình thức báo sổ.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm 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 Điều hành và Kế toán trưởng

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành và Kế toán trưởng trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

Hội đồng Quản trị

Ông	Đặng Nguyên Ân	Chủ tịch (được bầu từ ngày 11/4/2022)
		Thành viên (hết nhiệm kỳ từ ngày 11/4/2022)
Ông	Phạm Khánh Toàn	Chủ tịch (hết nhiệm kỳ từ ngày 11/4/2022)
Ông	Nguyễn Văn Vinh	Thành viên
Bà	Nguyễn Thị Tô Trinh	Thành viên
Ông	Võ Công Tuấn	Thành viên (được bầu từ ngày 11/4/2022)
Bà	Ngô Thị Hương Ly	Thành viên (được bầu từ ngày 11/4/2022)
Ông	Nguyễn Minh Hồng	Thành viên (hết nhiệm kỳ từ ngày 11/4/2022)

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành (tiếp theo)

Ban Kiểm soát

Ông	Vũ Văn Tuấn	Trưởng ban (được bầu từ ngày 11/4/2022) Thành viên (hết nhiệm kỳ từ ngày 11/4/2022)
Bà	Nguyễn Thị Kim Dung	Trưởng ban (hết nhiệm kỳ từ ngày 11/4/2022)
Ông	Cù Trọng Phúc	Thành viên (hết nhiệm kỳ từ ngày 11/4/2022)
Ông	Nguyễn Duy Trác	Thành viên (được bầu từ ngày 11/4/2022)
Ông	Nguyễn Tấn Khoa	Thành viên (được bầu từ ngày 11/4/2022)

Ban Điều hành

Ông	Nguyễn Văn Vinh	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 11/4/2022) Phó Tổng Giám đốc (thời giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc từ ngày 11/4/2022)
Ông	Đặng Nguyên Ân	Tổng Giám đốc (thời giữ chức vụ Tổng Giám đốc từ ngày 11/4/2022)
Ông	Nguyễn Minh Hồng	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 31/12/2022)
Ông	Trần Thanh Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Côn	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nghiêm Mạnh Hoàng	Kế toán trưởng

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

Ông	Nguyễn Văn Vinh	Tổng Giám đốc (từ ngày 20/4/2022)
-----	-----------------	-----------------------------------

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC (“Moore AISC”) được bổ nhiệm là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty.

5. Cam kết của Ban Điều hành

Ban Điều hành chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 báo cáo tài chính này, Ban Điều hành 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 Điều hành 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 Điều hành 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.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 2022.

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

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Đặng Nguyên Ân

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 02 tháng 03 năm 2023



Số: B0622331-R/MOORE AISC-DN2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

KÍNH GỬI QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 02 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

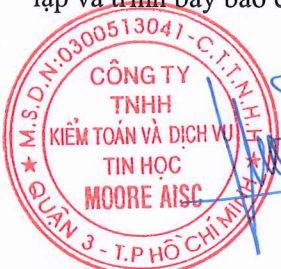
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.



Lê Hùng Dũng

Phó Tổng Giám Đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 3174-2020-005-1

Thay mặt và đại diện

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 02 tháng 03 năm 2023

Nguyễn Như Yên

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 5444-2020-005-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		125.775.949.050	118.762.851.604
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	28.419.616.041	27.998.212.734
1. Tiền	111		26.419.616.041	25.998.212.734
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.000.000.000	2.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	23.582.805.200	23.481.717.200
1. Chứng khoán kinh doanh	121		5.375.571.467	5.375.571.467
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(4.999.854.267)	(4.999.854.267)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		23.207.088.000	23.106.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		48.188.676.610	41.393.039.697
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	53.665.018.119	43.286.644.833
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.956.277.441	2.139.697.700
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	7.384.082.749	10.082.357.795
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,4,5	(14.816.701.699)	(14.115.660.631)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	24.708.097.855	25.677.791.312
1. Hàng tồn kho	141		24.708.097.855	25.677.791.312
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		876.753.344	212.090.661
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	627.059.750	182.047.270
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		17.391.383	30.043.391
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13b	232.302.211	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		29.212.621.798	25.610.517.760
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		700.000.000	700.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	700.000.000	700.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		8.709.715.533	5.253.281.091
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	6.042.523.532	4.373.080.565
- Nguyên giá	222		30.340.720.545	27.748.736.579
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(24.298.197.013)	(23.375.656.014)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	2.667.192.001	880.200.526
- Nguyên giá	228		9.449.590.064	6.779.340.064
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6.782.398.063)	(5.899.139.538)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	14.280.000
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	14.280.000
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	18.494.105.280	18.494.105.280
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		3.494.105.280	3.494.105.280
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		15.000.000.000	15.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.308.800.985	1.148.851.389
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	1.308.800.985	1.148.851.389
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		154.988.570.848	144.373.369.364

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		118.157.179.137	107.991.157.649
I. Nợ ngắn hạn	310		117.903.583.964	107.737.562.476
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	2.881.224.851	4.278.173.002
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	84.021.601.375	73.353.900.598
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13a	3.158.691.908	2.702.207.579
4. Phải trả người lao động	314		15.082.057.339	12.156.489.778
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	680.403.707	721.006.984
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	6.814.341.952	9.994.336.578
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.16	2.000.000.000	2.230.000.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.265.262.832	2.301.447.957
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		253.595.173	253.595.173
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.15b	253.595.173	253.595.173
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		36.831.391.711	36.382.211.715
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	36.831.391.711	36.382.211.715
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		28.350.000.000	28.350.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		28.350.000.000	28.350.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.099.722.626	1.099.722.626
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.381.669.085	6.932.489.089
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối năm này	421b		7.381.669.085	6.932.489.089
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		154.988.570.848	144.373.369.364



Lê Thị Thúy Nga

Người lập biểu

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 02 tháng 03 năm 2023



Nghiêm Mạnh Hoàng

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Vinh

Tổng Giám Đốc





BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	254.497.184.521	242.087.656.968
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	236.272.727
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	254.497.184.521	241.851.384.241
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	223.633.945.724	213.176.211.438
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		30.863.238.797	28.675.172.803
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	5.870.315.909	4.921.676.835
7. Chi phí tài chính	22		1.123.982	105.671
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	28.444.342.769	26.013.788.262
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		8.288.087.955	7.582.955.705
11. Thu nhập khác	31	VI.7	272.909.092	648.281.818
12. Chi phí khác	32	VI.8	140.469.056	11.203.051
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		132.440.036	637.078.767
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		8.420.527.991	8.220.034.472
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	894.858.906	1.163.045.383
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		7.525.669.085	7.056.989.089
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	1.658	1.340
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	1.658	1.340


Lê Thị Thúy Nga
Người lập biểu


Nghiêm Mạnh Hoàng
Kế toán trưởng


Nguyễn Văn Vinh
Tổng Giám Đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 02 tháng 03 năm 2023



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		8.420.527.991	8.220.034.472
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	VI.8,9	2.856.327.755	2.595.138.111
- Các khoản dự phòng	03	VI.6,16	471.041.068	3.633.640.176
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6.136.264.551)	(5.567.678.966)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5.611.632.263	8.881.133.793
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(10.072.621.335)	(1.166.664.535)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		969.693.457	(3.144.022.592)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		9.392.088.929	2.070.482.368
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(604.962.076)	830.919.880
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(1.019.111.222)	(1.609.669.422)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	98.159.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.681.524.214)	(1.369.406.142)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		2.595.195.802	4.590.932.350
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(6.312.762.197)	(1.721.585.476)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		272.909.092	648.281.818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(33.101.088.000)	(28.106.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		33.000.000.000	29.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8.219.648.610	5.137.577.970
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		2.078.707.505	4.958.274.312


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ


(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.252.500.000)	(4.252.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(4.252.500.000)	(4.252.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		421.403.307	5.296.706.662
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		27.998.212.734	22.701.506.072
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	28.419.616.041	27.998.212.734


Lê Thị Thúy Nga
Người lập biểu


Nghiêm Mạnh Hoàng
Kế toán trưởng


Nguyễn Văn Vinh
Tổng Giám Đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 02 tháng 03 năm 2023



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300403987, đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 01 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. HCM cấp. Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước, trước đây là Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp theo Quyết định số 154/BXD-TCLĐ ngày 13 tháng 3 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 9 ngày 20 tháng 4 năm 2022 về việc thay đổi thông tin người đại diện pháp luật.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

Tên tiếng Anh: NATIONAL OF GENERAL CONSTRUCTION CONSULTANTS JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: NAGECCO.

Mã chứng khoán: NAC. Sàn giao dịch: UPCOM.

Trụ sở chính: Số 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.

Công ty có 3 chi nhánh: Chi nhánh miền Bắc, Chi nhánh Cần Thơ và Chi nhánh - Trung tâm Khoa học Công nghệ và Kỹ thuật xây dựng; 8 trung tâm trực thuộc và 8 xí nghiệp hạch toán nội bộ theo hình thức báo sổ.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Tư vấn xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Tư vấn thiết kế, lập dự án, khảo sát, đo đạc địa chính, địa hình, giám sát xây dựng, thẩm tra thiết kế. Quy hoạch xây dựng, thiết kế công trình, thi công, xây lắp thực nghiệm.

4. 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.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có.**6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2022: 417 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2021: 416 nhân viên)****7. Cấu trúc doanh nghiệp**

Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Văn phòng Công ty: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.

Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng số 1: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.

Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng số 2: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng số 3: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.

Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng số 4: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.

Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng số 5: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.

Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng số 6: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.

Xí nghiệp Khảo sát thiết kế và Xây dựng Nền móng: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.

Xí nghiệp Tư vấn Xây dựng Dân dụng & Công nghiệp: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Cấu trúc doanh nghiệp (tiếp theo)

Trung tâm Quản lý dự án và Giám sát thi công: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.

Trung tâm Quy hoạch Kiến trúc & Thiết kế Hạ tầng: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.

Trung tâm Tư vấn Kỹ thuật Xây dựng: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.

Trung tâm Kết cấu 1: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.

Trung tâm Kiến trúc 1: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.

Trung tâm Tư vấn Kỹ thuật Cơ điện: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.

Trung tâm Quy hoạch và Phát triển Đô thị: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.

Trung tâm Kiến trúc 2: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Cần Thơ: Số 46 Đường số 2, KDC Metro, P.Hung Lợi, Q.Ninh Kiều, Tp.Cần Thơ.

Chi nhánh Miền Bắc: 209-212 Nhà E1 Khu Đoàn Ngoại Giao Trung TỰ, quận Đống Đa, Hà Nội.

Chi nhánh - Trung tâm Khoa học công nghệ và Kỹ thuật Xây dựng: Số 49 Pasteur, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

8. 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

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

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 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 lập và trình bày báo cáo tài chính 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. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Công ty thực hiện quy đổi đồng ngoại tệ ra đồng Việt Nam căn cứ vào tỷ giá giao dịch thực tế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán (tiếp theo)**Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế**

Tất cả các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong năm (mua bán ngoại tệ, ghi nhận nợ phải thu, nợ phải trả, các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ) được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ (tiền, tương đương tiền, các khoản phải thu và phải trả, ngoại trừ các khoản mục khoản trả trước cho người bán, người mua trả tiền trước và các khoản doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 31/12/2022: 23.410 VND/USD; 24.718 VND/EUR.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Tỷ giá bán quy đổi tại ngày 31/12/2022: 23.730 VND/USD; 25.841 VND/EUR.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

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

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

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán đối với chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh bao gồm cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán; các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng (+) các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);

- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập đối với phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của chứng khoán kinh doanh tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu) với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, các khoản đầu tư này được đánh giá theo giá trị có thể thu hồi. Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và ghi giảm giá trị đầu tư.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư.

Giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc khi giá trị các khoản đầu tư vào công ty liên kết bị suy giảm giá trị. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản Công ty đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng tổn thất được thực hiện như sau:

+ Khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

+ Khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư.

4. 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...

5. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho (tiếp theo)**Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:**

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung phát sinh trong quá trình tư vấn thiết kế, lập dự án, khảo sát, đo đạc địa chính, địa hình, quy hoạch xây dựng, thiết kế công trình, thi công, xây lắp thực nghiệm.

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)**6.1 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.

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 năm.

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.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

6.2 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.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp*Mua tài sản cố định vô hình riêng biệt*

Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua riêng biệt 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. Khi quyền sử dụng đất được mua cùng với nhà cửa, vật kiến trúc trên đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

Tài sản cố định vô hình hình thành từ việc trao đổi thanh toán bằng chứng từ liên quan đến quyền sở hữu vốn của đơn vị, nguyên giá tài sản cố định vô hình là giá trị hợp lý của các chứng từ được phát hành liên quan đến quyền sở hữu vốn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình (tiếp theo)*Giá trị thương hiệu*

Giá trị thương hiệu được xác định khi công ty chuyển đổi hình thức hoạt động từ doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty cổ phần.

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

6.3 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 xưởng, vật kiến trúc</i>	<i>05 - 15 năm</i>
<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>02 - 15 năm</i>
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>05 năm</i>
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	<i>03 - 05 năm</i>
<i>Giá trị thương hiệu</i>	<i>20 năm</i>
<i>Phần mềm vi tính</i>	<i>03 năm</i>

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: Chi phí công cụ dụng cụ, chi phí sửa chữa văn phòng...

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 từ trên 12 tháng đến 36 tháng.

8. 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 nội bộ, 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, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) 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 tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm chi phí phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ 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 cụ thể.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau: Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; Sự giám sát về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; Và đưa ra một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm dự phòng tiền lương phải trả cho người lao động được tính theo Quyết định của Ban điều hành và không vượt quá 17% quỹ lương thực hiện trong năm.

11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về việc thực hiện tư vấn, thiết kế xây dựng.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện theo nguyên tắc phù hợp với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

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

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành 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 hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi 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 Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**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 phần 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: 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 còn 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)**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, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư mua bán chứng khoán, đầu tư vào công ty liên kết).

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp 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.

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

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.

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

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của dịch vụ cung cấp trong kỳ; các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. 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.

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

Chi phí tài chính bao gồm: lỗ tỷ giá hối đoái, chi phí dự phòng/ hoàn nhập chứng khoán kinh doanh và các khoản chi phí tài chính khác.

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.

16. 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.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại (tiếp theo)

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.

Năm 2022, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty là 20%. Công ty đã được thanh tra, quyết toán thuế đến năm 2021.

17. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

18. 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.

Tài sản tài chính

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 và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các công cụ tài chính được niêm yết, không được niêm yết.

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, nợ 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Công cụ tài chính (tiếp theo)**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.

19. 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 Điều hành, Hội đồng Quản trị, 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.

20. 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.

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	31/12/2022		01/01/2022	
Tiền	26.419.616.041		25.998.212.734	
Tiền mặt	7.149.278.648		12.827.905.202	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	19.270.337.393		13.170.307.532	
Các khoản tương đương tiền	2.000.000.000		2.000.000.000	
Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng (hoặc dưới 3 tháng)	2.000.000.000		2.000.000.000	
Cộng	28.419.616.041		27.998.212.734	
2. Các khoản đầu tư tài chính (Xem trang 37-38).				
3. Phải thu của khách hàng	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	53.665.018.119	(14.079.823.760)	43.286.644.833	(13.332.907.692)
Khách hàng trong nước	53.665.018.119	(14.079.823.760)	43.286.644.833	(13.332.907.692)
Cộng	53.665.018.119	(14.079.823.760)	43.286.644.833	(13.332.907.692)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trả trước cho người bán	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	1.956.277.441	(518.250.000)	2.139.697.700	(292.125.000)
Nhà cung cấp trong nước	1.956.277.441	(518.250.000)	2.139.697.700	(292.125.000)
- Công ty CP ĐTXD Kỹ Thuật Công Nghệ HUTECH	608.212.659	-	-	-
- Công ty CP Lữ hành FIDITOUR	428.250.000	(428.250.000)	428.250.000	(214.125.000)
- Các nhà cung cấp khác	919.814.782	(90.000.000)	1.711.447.700	(78.000.000)
Cộng	1.956.277.441	(518.250.000)	2.139.697.700	(292.125.000)
5. Phải thu khác	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	7.384.082.749	(218.627.939)	10.082.357.795	(490.627.939)
Phải thu lãi khoản đầu tư Công ty PDD - Bên liên quan	-	-	2.000.000.000	-
Phải thu người lao động (BHBB, Thuế TNCN)	1.122.227.350	-	1.115.956.457	-
Phải thu tiền nhà, tiền điện các TT2, TT4, Cty In giá tốt, Cty Sinh Hùng	71.451.531	-	89.124.948	-
Lãi dự thu tiền gửi kỳ hạn	385.643.835	-	741.936.986	-
Phải thu khác	476.529.849	-	422.923.127	-
Tạm ứng	5.308.230.184	(218.627.939)	5.692.416.277	(490.627.939)
Ký cược, ký quỹ	20.000.000	-	20.000.000	-
b. Dài hạn	700.000.000	-	700.000.000	-
Ký cược ký quỹ	700.000.000	-	700.000.000	-
Cộng	8.084.082.749	(218.627.939)	10.782.357.795	(490.627.939)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Nợ xấu	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	16.206.995.321	1.390.293.622	14.799.516.986	683.856.355
- Các khoản phải thu quá hạn thanh toán của nhiều khách hàng/ ứng trước cho nhà cung cấp	15.470.117.382	1.390.293.622	13.790.639.047	457.731.355
- Các khoản phải thu quá hạn của các khoản ứng trước nhà cung cấp	518.250.000	-	518.250.000	226.125.000
- Các khoản phải thu quá hạn thanh toán của khoản tạm ứng	218.627.939	-	490.627.939	-

7. Hàng tồn kho	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang (*)	24.708.097.855	-	25.677.791.312	-
Cộng	24.708.097.855	-	25.677.791.312	-

(*) Đây là toàn bộ chi phí dở dang các hợp đồng công trình tư vấn, giám sát công ty đang thực hiện chưa hoàn thành.

8. Tài sản cố định hữu hình (Xem trang 39).

9. Tài sản cố định vô hình

	Giá trị thương hiệu	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	1.894.768.920	4.884.571.144	6.779.340.064
Mua trong năm	-	2.670.250.000	2.670.250.000
Số dư cuối năm	1.894.768.920	7.554.821.144	9.449.590.064
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1.421.076.780	4.478.062.758	5.899.139.538
Khấu hao trong năm	-	883.258.525	883.258.525
Số dư cuối năm	1.421.076.780	5.361.321.283	6.782.398.063
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	473.692.140	406.508.386	880.200.526
Số dư cuối năm	473.692.140	2.193.499.861	2.667.192.001

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

- * Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không có.
- * Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.682.421.064 VND.
- * Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

	31/12/2022	01/01/2022
10. Chi phí trả trước		
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	627.059.750	182.047.270
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	315.943.855	123.369.997
Chi phí nội thất, sửa chữa văn phòng	311.115.895	58.677.273
b. Chi phí trả trước dài hạn	1.308.800.985	1.148.851.389
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	675.731.602	547.966.061
Chi phí nội thất, sửa chữa văn phòng	633.069.383	600.885.328
Cộng	1.935.860.735	1.330.898.659

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
11. Phải trả người bán				
Ngắn hạn	2.881.224.851	2.881.224.851	4.278.173.002	4.278.173.002
Nhà cung cấp trong nước	2.881.224.851	2.881.224.851	4.278.173.002	4.278.173.002
- Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Dịch vụ - Thương mại Trí Phát Nam	-	-	700.000.000	700.000.000
- Công Ty TNHH TM XNK Duy Khang 68	347.348.720	347.348.720	-	-
- Công ty CP Xây dựng Trang trí nội thất Thành Dũng	300.000.000	300.000.000	300.000.000	300.000.000
- Công ty TNHH TM Dịch vụ đầu tư Thành Thành Đạt	379.874.880	379.874.880	420.687.300	420.687.300
- Nhà cung cấp khác	1.854.001.251	1.854.001.251	2.857.485.702	2.857.485.702
Cộng	2.881.224.851	2.881.224.851	4.278.173.002	4.278.173.002

	31/12/2022	01/01/2022
12. Người mua trả tiền trước		
Ngắn hạn	84.021.601.375	73.353.900.598
Khách hàng trong nước	84.021.601.375	73.353.900.598
Cộng	84.021.601.375	73.353.900.598

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2022
a. Thuế phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng (GTGT)	1.072.924.883	11.204.561.307	10.111.350.178	2.166.136.012
Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN)	41.234.387	977.876.835	1.019.111.222	-
Thuế thu nhập cá nhân	1.588.048.309	1.500.162.927	2.095.655.340	992.555.896
Các loại thuế khác	-	6.000.000	6.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	39.696.498	39.696.498	-
Cộng	2.702.207.579	13.728.297.567	13.271.813.238	3.158.691.908

	01/01/2022	Số nộp thừa trong năm	Số đã căn trừ trong năm	31/12/2022
b. Thuế phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) nộp thừa	-	226.952.090	-	226.952.090
Thuế thu nhập cá nhân	-	5.350.121	-	5.350.121
Cộng	-	232.302.211	-	232.302.211

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2022	01/01/2022
Chi phí liên quan giám sát công trình	450.000.000	-
Chi phí phải trả khác	230.403.707	721.006.984
Cộng	680.403.707	721.006.984

15. Phải trả khác**a. Ngắn hạn**

	31/12/2022	01/01/2022
Kinh phí công đoàn	263.904.264	390.821.793
Bảo hiểm bắt buộc	-	16.826.500
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	304.914.061	304.914.061
Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.245.523.627	9.281.774.224
<i>Tiền mượn Cty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển (PDD)</i>		
<i>- Bên liên quan</i>	-	2.915.920.000
<i>Phải trả khác</i>	6.245.523.627	6.365.854.224
Cộng	6.814.341.952	9.994.336.578

b. Dài hạn

	31/12/2022	01/01/2022
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	253.595.173	253.595.173
Cộng	253.595.173	253.595.173

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Dự phòng phải trả ngắn hạn	31/12/2022	01/01/2022
Quỹ dự phòng tiền lương phải trả	2.000.000.000	2.230.000.000
Cộng	2.000.000.000	2.230.000.000

17. 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	28.350.000.000	1.099.722.626	7.668.382.842	37.118.105.468
Lợi nhuận	-	-	7.056.989.089	7.056.989.089
Trích lập quỹ	-	-	(3.361.255.842)	(3.361.255.842)
Chia cổ tức	-	-	(4.252.500.000)	(4.252.500.000)
Trích thù lao HĐQT, BKS (không kiêm nhiệm)	-	-	(179.127.000)	(179.127.000)
Số dư cuối năm trước	28.350.000.000	1.099.722.626	6.932.489.089	36.382.211.715
Số dư đầu năm nay	28.350.000.000	1.099.722.626	6.932.489.089	36.382.211.715
Lợi nhuận	-	-	7.525.669.085	7.525.669.085
Trích lập quỹ	-	-	(2.645.339.089)	(2.645.339.089)
Chia cổ tức	-	-	(4.252.500.000)	(4.252.500.000)
Trích thù lao HĐQT, BKS (không kiêm nhiệm)	-	-	(178.650.000)	(178.650.000)
Số dư cuối năm nay	28.350.000.000	1.099.722.626	7.381.669.085	36.831.391.711

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2022	01/01/2022
Vốn góp của Nhà nước	48,57%	13.770.000.000	13.770.000.000
<i>Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam</i>	48,57%	13.770.000.000	13.770.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	51,43%	14.580.000.000	14.580.000.000
Cộng	100%	28.350.000.000	28.350.000.000

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

	Năm 2022	Năm 2021
Vốn góp của chủ sở hữu	28.350.000.000	28.350.000.000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	28.350.000.000	28.350.000.000
<i>Vốn góp cuối năm</i>	28.350.000.000	28.350.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	4.252.500.000	4.252.500.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

d. Cổ phiếu	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.835.000	2.835.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.835.000	2.835.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>2.835.000</i>	<i>2.835.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.835.000	2.835.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>2.835.000</i>	<i>2.835.000</i>
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2022	01/01/2022
Quỹ đầu tư phát triển (*)	1.099.722.626	1.099.722.626
Cộng	1.099.722.626	1.099.722.626

* 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.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2022	Năm 2021
Doanh thu cung cấp dịch vụ	254.497.184.521	242.087.656.968
Cộng	254.497.184.521	242.087.656.968
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm 2022	Năm 2021
Giảm trừ doanh thu	-	236.272.727
Cộng	-	236.272.727
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2022	Năm 2021
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	254.497.184.521	241.851.384.241
Cộng	254.497.184.521	241.851.384.241
4. Giá vốn hàng bán	Năm 2022	Năm 2021
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	223.633.945.724	213.176.211.438
Cộng	223.633.945.724	213.176.211.438
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2022	Năm 2021
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.776.542.821	2.503.386.538
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.086.812.638	2.416.010.610
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	6.960.450	2.279.687
Cộng	5.870.315.909	4.921.676.835

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2022	Năm 2021
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	13.867.850.909	13.319.118.404
Chi phí vật liệu, bao bì	4.623.235.704	2.690.321.481
Chi phí đồ dùng văn phòng	601.236.015	770.693.780
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.750.845.319	931.478.563
Thuế, phí, lệ phí	17.359.000	33.900.000
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	701.041.068	3.323.640.176
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.970.224.805	4.141.174.188
Chi phí bằng tiền khác	1.912.549.949	803.461.670
Cộng	28.444.342.769	26.013.788.262
7. Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	272.909.092	648.281.818
Cộng	272.909.092	648.281.818
8. Chi phí khác		
Các khoản bị phạt	140.469.056	11.203.051
Cộng	140.469.056	11.203.051
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nhân công	132.995.851.706	122.581.758.051
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.856.327.755	2.595.138.111
Chi phí dịch vụ mua ngoài	111.480.493.560	94.493.106.796
Chi phí khác bằng tiền	4.770.492.383	7.370.852.779
Cộng	252.103.165.404	227.040.855.737
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
a. Lợi nhuận kế toán trước thuế	8.420.527.991	8.220.034.472
b. Các khoản điều chỉnh	(3.946.233.462)	(2.404.807.559)
+ Các khoản điều chỉnh tăng	140.596.176	11.203.051
+ Các khoản điều chỉnh giảm	(4.086.829.638)	(2.416.010.610)
c. Thu nhập tính thuế (a+b)	4.474.294.529	5.815.226.913
d. Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
e. Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	894.858.906	1.163.045.383

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2022	Năm 2021
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.525.669.085	7.056.989.089
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm (*)	(2.823.989.089)	(3.256.917.479)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(2.292.489.635)	(2.692.241.337)
- Trích lập thù lao HĐQT, Ban kiểm soát	(178.650.000)	(175.227.000)
- Trích lập quỹ ban điều hành	(352.849.454)	(389.449.142)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	4.701.679.996	3.800.071.610
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.835.000	2.835.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.658	1.340
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (**)	1.658	1.340

(*) Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao HĐQT, Ban kiểm soát theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 88/2022/NQ-ĐHĐCD ngày 11/04/2022.

(**) Không tác động nào làm suy giảm các cổ phiếu tại ngày 31/12/2022.

12. Một số chỉ tiêu đánh giá tình hình tài chính doanh nghiệp	31/12/2022	01/01/2022
1. Cơ cấu tài sản (%)		
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	18,85%	17,74%
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	81,15%	82,26%
2. Cơ cấu nguồn vốn (%)		
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	76,24%	74,80%
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	23,76%	25,20%
3. Khả năng thanh toán (lần)		
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	1,07	1,10
- Khả năng thanh toán nhanh	0,86	0,86
4. Tỷ suất lợi nhuận (%)	Năm 2022	Năm 2021
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	5,63%	5,76%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	5,03%	4,95%
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	3,31%	3,40%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2,96%	2,92%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	20,56%	19,20%

13. 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:

13.1 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 nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13.1 Rủi ro thị trường (tiếp theo)

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 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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, Ban Điều hành 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 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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 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 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 tiền gửi, các khoản nợ với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Năm 2022		
VND	+100	666.267.040
VND	-100	(666.267.040)
Năm 2021		
VND	+100	661.042.127
VND	-100	(661.042.127)

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.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ 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 tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13.2 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 chỉ 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.

Ban Điều hành của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu quá hạn và hoặc bị suy giảm được trình bày trong bảng sau đây:

	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
Ngày 31 tháng 12 năm 2022				
Phải thu của khách hàng	38.194.900.737	-	-	15.470.117.382
Tổng cộng giá trị ghi sổ	38.194.900.737	-	-	15.470.117.382
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(14.079.823.760)
Giá trị thuần	38.194.900.737	-	-	1.390.293.622
Ngày 31 tháng 12 năm 2021				
Phải thu của khách hàng	29.496.005.786	-	-	13.790.639.047
Tổng cộng giá trị ghi sổ	29.496.005.786	-	-	13.790.639.047
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(13.332.907.692)
Giá trị thuần	29.496.005.786	-	-	457.731.355

13.3 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 Ban 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 2022	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Phải trả người bán	2.881.224.851	-	-	2.881.224.851
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	933.998.880	-	-	933.998.880
	3.815.223.731	-	-	3.815.223.731

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13.3 Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán	4.278.173.002	-	-	4.278.173.002
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	3.930.522.157	-	-	3.930.522.157
	8.208.695.159	-	-	8.208.695.159

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản nợ đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng sẽ được trả đúng hạn.

Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

14. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (Xem trang 40).

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

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.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ: Không có.**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

Không có các khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Giao dịch với các bên liên quan

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu/ (phải trả)
Cty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD	Công ty liên kết	Trả tiền mượn	2.915.920.000	-
		Cổ tức nhận được	3.825.692.638	-
+ Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành			Năm 2022	Năm 2021
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát			1.128.000.000	1.206.000.000
Thu nhập của Ban Điều hành			6.028.188.711	5.955.918.622
Cộng			7.156.188.711	7.161.918.622

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận**4.1 Báo cáo bộ phận chính yếu: theo khu vực địa lý**

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Công ty có quy mô trên toàn quốc nên trình bày báo cáo bộ phận chính yếu theo khu vực địa lý.

Doanh thu và giá vốn của Công ty được phân tích theo theo khu vực địa lý là Khu vực miền Nam và miền Bắc.

a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý niên độ 2022

	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Khu vực Miền Nam	248.368.397.670	218.241.217.148	30.127.180.522
Khu vực Miền Bắc	6.128.786.851	5.392.728.576	736.058.275
Cộng	254.497.184.521	223.633.945.724	30.863.238.797

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý niên độ 2021

	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Khu vực Miền Nam	239.385.131.514	211.006.571.491	28.378.560.023
Khu vực Miền Bắc	2.466.252.727	2.169.639.947	296.612.780
Cộng	241.851.384.241	213.176.211.438	28.675.172.803

4.2 Báo cáo bộ phận thứ yếu: theo bộ phận kinh doanh**a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh niên độ 2022**

Năm 2022, Công ty báo cáo hoạt động và phân tích doanh thu thuần, giá vốn theo các bộ phận kinh doanh như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Xí nghiệp số 1	5.945.814.268	5.232.244.000	713.570.268
Xí nghiệp số 2	22.719.689.287	20.012.246.000	2.707.443.287
Xí nghiệp số 3	15.517.576.041	13.701.272.000	1.816.304.041
Xí nghiệp số 4	9.499.024.593	8.356.637.000	1.142.387.593
Xí nghiệp số 5	19.536.590.131	17.234.031.000	2.302.559.131
Xí nghiệp số 6	18.424.546.395	16.250.593.000	2.173.953.395

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4.2 Báo cáo bộ phận thứ yếu: theo bộ phận kinh doanh (tiếp theo)**a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh niên độ 2022**

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
XN Khảo sát thiết kế và Xây dựng Nền móng	10.849.275.362	9.544.147.000	1.305.128.362
XN Tư vấn Xây dựng Dân dụng & Công nghiệp	7.112.614.158	6.259.043.000	853.571.158
Chi nhánh - Trung tâm KHCN và KTXD	12.042.320.218	10.618.394.924	1.423.925.294
TT Tư Vấn QL Dự Án & Giám Sát thi công	19.119.658.286	16.849.527.848	2.270.130.438
TT Quy Hoạch KT & TK Hạ Tầng	10.313.190.252	9.113.471.000	1.199.719.252
TT Tư Vấn Kỹ Thuật XD	17.237.590.138	15.198.551.000	2.039.039.138
TT Kết cấu 1	13.540.889.235	11.963.014.000	1.577.875.235
Chi nhánh Cần Thơ	6.433.065.017	5.680.013.000	753.052.017
Chi nhánh Miền Bắc	6.128.786.851	5.392.728.576	736.058.275
TT Kiến trúc 1	22.096.715.534	19.484.751.000	2.611.964.534
TT Kỹ thuật Cơ điện	12.722.694.453	11.219.806.000	1.502.888.453
TT Quy hoạch và Phát triển Đô thị	15.087.030.028	13.312.431.000	1.774.599.028
TT Kiến trúc 2	6.864.759.458	6.040.905.000	823.854.458
Văn phòng Công ty	3.305.354.816	2.170.139.376	1.135.215.440
Cộng	254.497.184.521	223.633.945.724	30.863.238.797

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh niên độ 2021

Năm 2021, Công ty báo cáo hoạt động và phân tích doanh thu thuần, giá vốn theo các bộ phận kinh doanh như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Xí nghiệp số 1	8.540.054.343	7.551.249.000	988.805.343
Xí nghiệp số 2	14.983.390.511	13.310.382.000	1.673.008.511
Xí nghiệp số 3	16.606.075.533	14.738.347.000	1.867.728.533
Xí nghiệp số 4	6.051.735.674	5.371.527.000	680.208.674
Xí nghiệp số 5	14.507.419.178	12.854.534.000	1.652.885.178
Xí nghiệp số 6	23.452.160.858	20.747.902.000	2.704.258.858
XN Khảo sát thiết kế và Xây dựng Nền móng	7.701.082.305	6.822.950.000	878.132.305
XN Tư vấn Xây dựng Dân dụng & Công nghiệp	10.208.142.303	9.009.165.000	1.198.977.303
Chi nhánh - Trung tâm KHCN và KTXD	6.405.478.520	5.685.085.339	720.393.181
TT Tư Vấn QL Dự Án & Giám Sát thi công	16.966.303.311	15.034.183.652	1.932.119.659
TT Quy Hoạch KT & TK Hạ Tầng	15.716.375.361	13.887.412.000	1.828.963.361
TT Tư Vấn Kỹ Thuật XD	9.978.165.164	8.838.785.000	1.139.380.164
TT Kết cấu 1	18.596.080.248	16.443.550.000	2.152.530.248
Chi nhánh Cần Thơ	12.677.768.487	11.183.499.000	1.494.269.487
Chi nhánh Miền Bắc	2.466.252.727	2.169.639.947	296.612.780

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

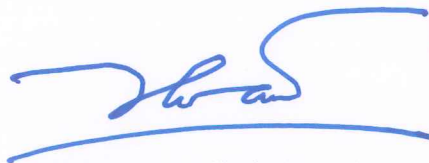
4.2 Báo cáo bộ phận thứ yếu: theo bộ phận kinh doanh (tiếp theo)**b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh niên độ 2021**

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
TT Kiến trúc 1	16.298.321.996	14.439.522.500	1.858.799.496
TT Kỹ thuật Cơ điện	10.728.093.387	9.464.724.000	1.263.369.387
TT Quy hoạch và Phát triển Đô thị	18.200.617.089	16.081.545.000	2.119.072.089
TT Kiến trúc 2	7.332.997.365	6.475.036.000	857.961.365
Văn phòng Công ty	4.434.869.881	3.067.173.000	1.367.696.881
Cộng	241.851.384.241	213.176.211.438	28.675.172.803

5. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.


Lê Thị Thủy Nga
Người lập biểu

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 02 tháng 03 năm 2023



Nghiêm Mạnh Hoàng
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Vinh
Tổng Giám Đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính**a. Chứng khoán kinh doanh**

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Tổng giá trị cổ phiếu	5.375.571.467	375.717.200	(4.999.854.267)	5.375.571.467	375.717.200	(4.999.854.267)
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - STB	50.086	33.800	(16.286)	50.086	33.800	(16.286)
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị & KCN Sông Đà - SJS	548.840	140.750	(408.090)	548.840	140.750	(408.090)
+ Công ty CP Cơ điện lạnh - REE	279.221	244.750	(34.471)	279.221	244.750	(34.471)
+ Công ty CP chứng khoán Sài Gòn - SSI	640.909	297.900	(343.009)	640.909	297.900	(343.009)
+ Công ty CP ĐT & PT Xây Dựng - Investco (*)	4.999.052.411	-	(4.999.052.411)	4.999.052.411	-	(4.999.052.411)
+ Công ty CP LILAMA LAND	375.000.000	375.000.000	-	375.000.000	375.000.000	-
Cộng	5.375.571.467	375.717.200	(4.999.854.267)	5.375.571.467	375.717.200	(4.999.854.267)

(*) Công ty đã mua 480.739 cổ phần của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xây dựng (Investco), chiếm tỷ lệ 2,31% tổng số cổ phần. Do kết quả kinh doanh của Công ty Investco những năm vừa qua không hiệu quả, lỗ lũy kế vượt quá vốn đầu tư chủ sở hữu. Tính đến ngày 31/12/2022, Công ty đã lập dự phòng 100% khoản đầu tư này.

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b1. Ngắn hạn	23.207.088.000	23.207.088.000	23.106.000.000	23.106.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn	23.207.088.000	23.207.088.000	23.106.000.000	23.106.000.000
b2. Dài hạn	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
Cộng	38.207.088.000	38.207.088.000	38.106.000.000	38.106.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)**c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên kết	3.494.105.280	-	3.494.105.280	3.494.105.280	-	3.494.105.280
Cty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD (*)	3.494.105.280	-	3.494.105.280	3.494.105.280	-	3.494.105.280
Cộng	3.494.105.280	-	3.494.105.280	3.494.105.280	-	3.494.105.280

(*) Thuyết minh khoản đầu tư vào công ty liên kết - Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD:

- Theo giấy chứng nhận đầu tư số 411032000037 ngày 10/04/2008 của Ủy Ban Nhân Dân TP. Hồ Chí Minh, vốn điều lệ đăng ký của Công ty Cổ phần PDD là 7.716.971.000 VNĐ, tương đương với 771.697 cổ phần, trong đó phần vốn góp của Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp bằng quyền sử dụng đất 466 m2 tại số 162 đường Pasteur, Quận 1, Tp.HCM là 3.494.105.280 VNĐ, tương đương 270.094 cổ phần, chiếm 35% vốn điều lệ.

- Trong năm 2022, Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD hoạt động kinh doanh có lãi. Các giao dịch trọng yếu trong năm chủ yếu là thu lãi cổ tức được chia của năm 2021.

- Giá trị hợp lý tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 của khoản đầu tư dài hạn vào đơn vị chưa đại chúng đến thời điểm hiện tại vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể và thống nhất về phương pháp xác định giá trị hợp lý trong kế toán. Do vậy, Công ty trình bày giá trị hợp lý của khoản đầu tư trên theo giá gốc ban đầu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.8. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	9.169.778.270	7.950.966.912	10.567.541.397	60.450.000	27.748.736.579
<i>Mua trong năm</i>	-	747.553.434	2.894.958.763	-	3.642.512.197
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	(1.050.528.231)	-	(1.050.528.231)
Số dư cuối năm	9.169.778.270	8.698.520.346	12.411.971.929	60.450.000	30.340.720.545
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	8.820.575.408	6.541.426.152	7.969.996.136	43.658.318	23.375.656.014
<i>Khấu hao trong năm</i>	155.201.292	724.894.909	1.082.898.033	10.074.996	1.973.069.230
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	(1.050.528.231)	-	(1.050.528.231)
Số dư cuối năm	8.975.776.700	7.266.321.061	8.002.365.938	53.733.314	24.298.197.013
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	349.202.862	1.409.540.760	2.597.545.261	16.791.682	4.373.080.565
Số dư cuối năm	194.001.570	1.432.199.285	4.409.605.991	6.716.686	6.042.523.532

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

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 18.235.033.786 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm chờ thanh lý: không có.

* 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI.14. Tài sản tài chính và nợ phải trả 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	
	31/12/2022		31/12/2021		31/12/2022	31/12/2021
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	38.207.088.000	-	38.106.000.000	-	38.207.088.000	38.106.000.000
- Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	5.375.571.467	(4.999.854.267)	5.375.571.467	(4.999.854.267)	375.717.200	375.717.200
- Phải thu khách hàng	53.665.018.119	(14.079.823.760)	43.286.644.833	(13.332.907.692)	39.585.194.359	29.953.737.141
- Phải thu khác	1.177.095.366	-	851.061.934	-	1.177.095.366	851.061.934
- Tiền và các khoản tương đương tiền	28.419.616.041	-	27.998.212.734	-	28.419.616.041	27.998.212.734
TỔNG CỘNG	126.844.388.993	(19.079.678.027)	115.617.490.968	(18.332.761.959)	107.764.710.966	97.284.729.009
Nợ phải trả tài chính						
- Phải trả người bán	2.881.224.851	-	4.278.173.002	-	2.881.224.851	4.278.173.002
- Phải trả khác	933.998.880	-	3.930.522.157	-	933.998.880	3.930.522.157
TỔNG CỘNG	3.815.223.731	-	8.208.695.159	-	3.815.223.731	8.208.695.159

