

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG & ĐẦU TƯ 492**

Số: 007/HĐQT
V/v công bố BCTC năm 2022
đã soát xét

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

Tp Vinh, ngày 31 tháng 03 năm 2022

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội**

1. Tên Công ty: Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 492
2. Mã chứng khoán: C92
3. Trụ sở chính: 198 - Trường Chinh - Tp Vinh - Nghệ An
4. Điện thoại: 038.3853804 Fax: 038.3854494
5. Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Anh Hưng - Chủ tịch HĐQT
6. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính năm 2022 đã soát xét
- Công văn giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế và ý kiến ngoại trừ

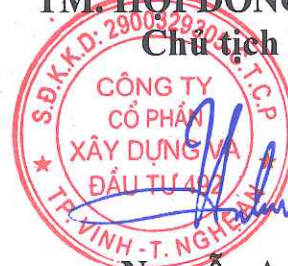
7. Địa chỉ Website đang tải toàn bộ báo cáo tài chính: www.c92.com.vn

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch HĐQT**



Nguyễn Anh Hưng



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ

International Auditing Company Limited



Thành viên hãng AGN International
Kiểm toán | Thuế | Tư vấn

A member firm of AGN International
Audit | Tax | Advisory

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ 492
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 25

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ 492

Số 198, đường Trường Chinh, phường Lê Lợi, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 492 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Anh Hưng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đình Lục	Thành viên
Ông Nguyễn Cảnh Tùng	Thành viên
Ông Đinh Quốc Hùng	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Anh Hưng	Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Lục	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Cảnh Tùng	Phó Giám đốc

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Đình Nông	Trưởng ban kiểm soát
Ông Trần Anh Đức	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2022)
Ông Hồ Quốc Cường	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2022)
Ông Lê Linh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2022)
Ông Nguyễn Chí Thông	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2022)

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này như sau: Ông Nguyễn Anh Hưng - Giám đốc.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 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. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Nguyễn Anh Hưng

Giám đốc

Ngày 31 tháng 03 năm 2023

Số: 033101/2023/BCKT-iCPA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi : Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 492

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 492 gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 31 tháng 03 năm 2023 từ trang 6 đến trang 25, 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 Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại thời điểm 01/01/2022 và 31/12/2022, Công ty đang theo dõi các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác đã phát sinh từ các năm trước nhưng vẫn chưa thu hồi với tổng số tiền lần lượt là 43,27 tỷ đồng và 21,14 tỷ đồng (xem thuyết minh V.6). Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thu thập được các tài liệu cần thiết để có thể đánh giá được khả năng thu hồi của khoản phải thu nói trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có phải điều chỉnh các chỉ tiêu có liên quan trên Báo cáo tài chính năm kèm theo hay không.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty đã thực hiện gửi thư xác nhận các khoản công nợ phải thu ngắn hạn khách hàng và phải trả nhà cung cấp, tuy nhiên đến thời điểm kiểm toán Công ty chưa thu thập đầy đủ thủ thư xác nhận. Giá trị các khoản công nợ phải thu ngắn hạn khách hàng, phải trả nhà cung cấp chưa được đối chiếu, xác nhận lần lượt là 17,54 tỷ đồng và 24,86 tỷ đồng. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể khẳng định được tính hiện hữu và đầy đủ của các khoản công nợ chưa được xác nhận nêu trên và ảnh hưởng của chúng đến báo cáo tài chính đính kèm.

Đối với các công trình thi công công trình giao thông nghiệm thu tiến độ trong năm nay, Công ty ghi nhận giá vốn hàng bán từ hoạt động xây lắp căn cứ theo tỷ lệ xác định phần công việc hoàn thành. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thu thập được đầy đủ các tài liệu để có thể đánh giá sự phù hợp của tỷ lệ này. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có phải điều chỉnh các chỉ tiêu có liên quan trên Báo cáo tài chính năm nay kèm theo hay không.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 tại ngày 24 tháng 03 năm 2022.



Nguyễn Hoàng Giang

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0997-2021-072-1

Thay mặt và đại diện cho

Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (ICPA)

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2023

A blue ink signature of Lê Quốc Anh.

Lê Quốc Anh

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 3384-2020-072-1

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

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		249.016.424.201	304.250.381.963
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	6.058.938.803	44.646.477.351
1. Tiền	111		6.058.938.803	44.646.477.351
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		12.971.000.000	9.600.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	12.971.000.000	9.600.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		111.224.598.479	116.494.955.451
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	97.459.333.119	101.673.718.292
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	10.352.392.394	4.868.549.767
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	9.330.145.113	11.663.237.176
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(5.917.272.147)	(1.710.549.784)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	118.434.958.646	133.264.757.120
1. Hàng tồn kho	141		118.434.958.646	133.264.757.120
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		326.928.273	244.192.041
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		326.928.273	244.192.041
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		23.888.334.726	17.510.007.136
I. Tài sản cố định	220		12.002.181.102	15.298.575.642
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	12.002.181.102	15.298.575.642
- Nguyên giá	222		120.601.340.560	120.601.340.560
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(108.599.159.458)	(105.302.764.918)
II. Tài sản dài hạn khác	260		11.886.153.624	2.211.431.494
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	11.886.153.624	1.997.944.851
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	213.486.643
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		272.904.758.927	321.760.389.099

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		211.252.883.776	260.147.854.249
I. Nợ ngắn hạn	310		209.017.021.935	257.911.992.408
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	64.094.216.556	62.007.341.924
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	42.567.427.900	83.031.229.612
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	331.777.212	18.512.541
4. Phải trả người lao động	314		839.930.000	908.269.667
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		13.541.249.962	4.821.713.273
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	20.124.094.397	21.348.168.900
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	66.435.689.172	84.694.119.755
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.082.636.736	1.082.636.736
II. Nợ dài hạn	330		2.235.861.841	2.235.861.841
1. Dự phòng phải trả dài hạn	342		2.235.861.841	2.235.861.841
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		61.651.875.151	61.612.534.850
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	61.651.875.151	61.612.534.850
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		53.129.200.000	53.129.200.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		53.129.200.000	53.129.200.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.655.023.967	1.655.023.967
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		6.867.651.184	6.828.310.883
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		6.828.310.883	5.795.124.925
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		39.340.301	1.033.185.958
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		272.904.758.927	321.760.389.099

Grand

Grand

Nguyễn Thu Giang
Người lập biểu

Nguyễn Thu Giang
Kê toán trưởng



Nguyễn Anh Hưng
Giám đốc

Ngày 31 tháng 03 năm 2023

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	205.451.794.841	180.895.537.028
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		205.451.794.841	180.895.537.028
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	187.740.286.465	171.308.073.566
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		17.711.508.376	9.587.463.462
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	574.211.056	443.553.018
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	7.461.068.776	6.639.542.299
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.428.984.316	6.639.542.299
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	10.720.394.529	5.301.317.737
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		104.256.127	(1.909.843.556)
11. Thu nhập khác	31		430.148.934	3.161.068.741
12. Chi phí khác	32	VI.6	174.697.105	201.709.445
13. Lợi nhuận khác	40		255.451.829	2.959.359.296
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		359.707.956	1.049.515.740
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	106.881.012	16.329.782
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		213.486.643	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		39.340.301	1.033.185.958
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	7	194

Nguyễn Thu Giang
Người lập biểu

Nguyễn Thu Giang
Kế toán trưởng



Nguyễn Anh Hưng
Giám đốc
Ngày 31 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	173.542.324.821	182.867.713.370
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(165.303.365.518)	(115.399.570.660)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(20.115.703.000)	(18.418.906.000)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(6.345.519.105)	(6.088.303.447)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(16.329.782)	(3.570.286)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	3.059.594.630	566.347.953
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(2.325.749.242)	(553.597.851)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(17.504.747.196)	42.970.113.079
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	1.672.727.272
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(3.371.000.000)	(3.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	3.300.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	546.639.231	443.553.018
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.824.360.769)	2.416.280.290
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	113.998.558.407	104.559.278.880
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(132.256.988.990)	(115.897.965.125)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(18.258.430.583)	(11.338.686.245)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(38.587.538.548)	34.047.707.124
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	44.646.477.351	10.598.770.227
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	6.058.938.803	44.646.477.351

Nguyễn Thu Giang
Người lập biểu

Nguyễn Thu Giang
Kế toán trưởng



Nguyễn Anh Hưng
Giám đốc
Ngày 31 tháng 03 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 492 (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2900329305 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 13 tháng 10 năm 1998 và các lần thay đổi. Hiện tại, Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 9 ngày 07 tháng 01 năm 2020.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31/12/2022 là 53.129.200.000 đồng (Năm mươi ba tỷ một trăm hai mươi chín triệu hai trăm nghìn đồng).

Địa chỉ Công ty tại Số 198, đường Trường Chinh, phường Lê Lợi, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng công trình giao thông.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng công trình giao thông (bao gồm các công trình theo hình thức BOT, BT);
- Xây dựng công trình dân dụng;
- Mua bán vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn;
- Mua bán vật tư, thiết bị giao thông vận tải;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; và
- Cho thuê máy móc, thiết bị thi công.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Đặc thù của ngành xây dựng cơ bản hầu hết các dự án đều kéo dài từ hai đến ba năm. Do đó, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty lấy theo bình quân của ngành là hai năm trở lên.

Thuyết minh về khả năng so sánh

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính là số liệu trên báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

Nhân viên

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 458 người (ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 122 người).

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với 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.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như 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.

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung trên máy vi tính.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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

Nợ phải thu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Nợ phải thu (Tiếp theo)**

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử (nếu áp dụng).

	Số năm
Nhà xưởng, vật kiến trúc	05 - 25
Máy móc và thiết bị	05 - 15
Phương tiện vận tải	05 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06
Các tài sản khác	03 - 05

Các khoản trả trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

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 tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tổng Công ty/Doanh nghiệp tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

Hợp đồng xây dựng (Tiếp theo)

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. 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 doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Nếu hợp đồng không qui định tỷ giá thanh toán:
 - Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
 - Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của 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 cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

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**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	256.034.253	67.319.042
Tiền gửi ngân hàng	5.802.904.550	44.579.158.309
Cộng	6.058.938.803	44.646.477.351

2. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An (*)	12.971.000.000	9.600.000.000
Cộng	12.971.000.000	9.600.000.000

(*) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng, lãi suất từ 4,2%/năm đến 5,2%/năm.

3. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO 4	20.995.721.168	27.978.767.283
Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả	24.425.530.327	24.425.530.327
Ban Quản lý dự án và quỹ đất Thành phố Hội An	5.567.593.000	4.306.013.000
Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông tỉnh Hà Tĩnh	5.433.909.000	5.128.149.000
Các khách hàng khác	41.036.579.624	39.835.258.682
Cộng	97.459.333.119	101.673.718.292

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Công trình 575	5.395.899.004	-
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa	3.335.408.173	3.335.408.173
Công ty TNHH MTV Xây dựng Đức Thành	1.061.150.464	1.061.150.464
Các khoản trả cho người bán khác	559.934.753	471.991.130
Cộng	10.352.392.394	4.868.549.767

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ 492
Số 198, đường Trường Chinh, phường Lê Lợi
Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam

Mẫu số B 09-DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

5. PHẢI THU NGÁN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ký cược, ký quỹ	6.431.118.950	8.749.035.826
Tạm ứng	1.380.356.183	1.311.372.040
Phải thu khác	1.518.669.980	1.602.829.310
<i>Trong đó</i>		
Ban QLDA khu chung cư Công ty 492	467.445.396	579.176.551
Các đối tượng khác	1.051.224.584	1.023.652.759
Cộng	9.330.145.113	11.663.237.176

6. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả	8.413.444.726	4.206.722.363	8.413.444.726	-
Công ty Cổ phần 471	689.395.858	-	689.395.858	689.395.858
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng các công trình giao thông Thành phố Hồ Chí Minh	1.019.777.000	671.929.426	1.019.777.000	347.847.574
Khách hàng khác	11.018.311.527	10.345.005.175	33.150.397.128	673.306.352
Cộng	21.140.929.111	15.223.656.964	43.273.014.712	1.710.549.784

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ 492Số 198, đường Trường Chinh, phường Lê Lợi
Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam**Mẫu số B 09-DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****7. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	118.434.958.646	-	133.264.757.120	-
Cộng	118.434.958.646	-	133.264.757.120	-

(*) Chi tiết Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công trình 4 cầu Cần Thơ	11.370.902.862	9.978.502.640
Công trình cầu Bạch Đằng Bình Dương	12.089.532.064	416.335.227
Công trình cầu Long Đại - TP Hồ Chí Minh	32.695.317.847	32.004.805.125
Công trình cầu Sông Hốt - Quảng Ninh (**)	16.669.307.297	16.669.307.297
Công trình cầu Thanh Nam - Quảng Nam	13.740.687.807	10.850.375.408
Công trình cầu Đội Kỳ Bắc Cạn	11.543.796.220	4.736.529.224
Công trình cầu Thọ Tường - huyện Đức Thọ - tỉnh Hà Tĩnh	-	16.696.688.825
Các công trình khác	20.325.414.549	41.912.213.374
Cộng	118.434.958.646	133.264.757.120

()** Công trình này Công ty đã thực hiện khối lượng công việc theo tiến độ thi công đã ký kết tuy nhiên do vướng mắc trong việc bố trí nguồn vốn nên chủ đầu tư chưa thực hiện ký nghiệm thu đối với khối lượng.**8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	222.901.066	286.170.197
Vật tư luân chuyển	11.663.252.558	1.711.774.654
Cộng	11.886.153.624	1.997.944.851

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ 492

Số 198, đường Trường Chinh, phường Lê Lợi

Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam

Mẫu số B 09-DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCD khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Số đầu năm	3.403.133.574	78.730.443.364	22.574.799.283	1.072.957.724	14.820.006.615	120.601.340.560
Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	3.403.133.574	78.730.443.364	22.574.799.283	1.072.957.724	14.820.006.615	120.601.340.560
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số đầu năm	1.899.493.759	68.049.560.098	19.490.077.732	1.043.626.714	14.820.006.615	105.302.764.918
Khấu hao trong năm	132.321.624	2.405.908.711	747.812.084	10.352.121	-	3.296.394.540
Số cuối năm	2.031.815.383	70.455.468.809	20.237.889.816	1.053.978.835	14.820.006.615	108.599.159.458
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số đầu năm	1.503.639.815	10.680.883.266	3.084.721.551	29.331.010	-	15.298.575.642
Số cuối năm	1.371.318.191	8.274.974.555	2.336.909.467	18.978.889	-	12.002.181.102

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 79.141.395.188 đồng (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 76.934.804.279 đồng).

Giá trị còn lại tài sản cố định tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 dùng để thế chấp cầm cố đảm bảo các khoản vay là 9.842.978.759 đồng (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 12.549.891.376 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ 492Số 198, đường Trường Chinh, phường Lê Lợi
Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam**Mẫu số B 09-DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nhật Anh Phát	24.477.481.435	5.601.462.470
Công ty Cổ phần Xây dựng và Vật liệu Giao thông 68	11.853.136.911	11.853.136.911
Phải trả nhà cung cấp khác	27.763.598.210	44.552.742.543
Cộng	64.094.216.556	62.007.341.924

Công ty xác định có khả năng thanh toán 100% tất cả các khoản công nợ phải trả người bán.

11. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ban QLDA Đầu tư xây dựng tỉnh Bình Dương	15.222.931.950	32.954.375.000
Ban QLDA Đầu tư xây dựng Công trình giao thông tỉnh Hòa Bình	12.650.127.000	-
Ban QLDA Mỹ Thuận	9.029.175.400	-
Các khách hàng khác	5.665.193.550	50.076.854.612
Cộng	42.567.427.900	83.031.229.612

12. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Kinh phí công đoàn	541.007.717	632.473.169
Bảo hiểm xã hội	1.185.246.359	1.167.255.240
Bảo hiểm y tế	804.534.351	544.059.098
Bảo hiểm thất nghiệp	345.696.474	264.534.177
Các khoản tạm ứng phải trả	16.080.839.540	18.156.907.695
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.166.769.956	582.939.521
Cộng	20.124.094.397	21.348.168.900

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ 492
Số 198, đường Trường Chinh, phường Lê Lợi
Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam

Mẫu số B 09-DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp/ bù trừ trong năm		Số cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	15.593.023.198	-	15.593.023.198	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.329.782	106.881.012	106.881.012	16.329.782	106.881.012	-	106.881.012	-
Thuế thu nhập cá nhân	2.182.759	1.490.100	1.490.100	3.672.859	-	-	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	222.713.441	222.713.441	-	-	-	222.713.441	-
Phí, lệ phí và các khoản khác	-	7.213.778	7.213.778	5.031.019	2.182.759	-	2.182.759	-
Cộng	18.512.541	15.931.321.529	15.931.321.529	15.618.056.858	331.777.212			

14. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Tăng		Giảm		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngân hàng	66.435.689.172	113.998.558.407	113.998.558.407	129.106.988.990	81.544.119.755			
{i}	63.388.926.686	110.231.795.921	110.231.795.921	116.662.253.989	69.819.384.754			
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Nghệ An {ii}	3.046.762.486	3.766.762.486	3.766.762.486	11.064.830.276	10.344.830.276			
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Nghệ An	-	-	-	1.379.904.725	1.379.904.725			
Vay cá nhân	-	-	-	3.150.000.000	3.150.000.000			
Phạm Thị Thanh Mai	-	-	-	3.150.000.000	3.150.000.000			
Cộng vay ngắn hạn	66.435.689.172	113.998.558.407	113.998.558.407	132.256.988.990	84.694.119.755			
Trong đó: Các khoản vay là các bên liên quan	-	-	-	3.150.000.000	3.150.000.000			
(Chi tiết tại thuyết minh số VII.1 - Bên liên quan)								

Công ty xác định có khả năng thanh toán 100% các khoản vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn.

{i}

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2022/791628/HĐTĐ ngày 18 tháng 08 năm 2022. Tổng hạn mức tín dụng tối đa là 240.000.000.000 đồng (hai trăm bốn mươi tỷ đồng), trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán, mở L/C là 70.000.000.000 đồng (bảy mươi tỷ đồng), hạn mức bảo lãnh khác là 170.000.000.000 đồng (một trăm bảy mươi tỷ đồng). Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 15 tháng 08 năm 2023. Thời hạn cho vay/ thời hạn bảo lãnh/ thời hạn L/C, lãi suất, phí được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh phục vụ sản xuất kinh doanh. Khoản vay được bảo đảm bằng toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VNĐ và ngoại tệ của công ty tại ngân hàng và tại các tổ chức tín dụng khác, toàn bộ các tài sản, khoản phải thu và các nguồn thu nhập hợp pháp khác phát sinh từ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty tại mọi thời điểm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (TIẾP THEO)

{ii} Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Nghệ An theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 59482.21.812.3388721.TD ngày 02 tháng 11 năm 2021. Tổng hạn mức tín dụng là 60.000.000.000 đồng (sáu mươi tỷ đồng), trong đó Hạn mức cho vay ngắn hạn, bảo lãnh là 24.000.000.000 đồng (hai mươi tư tỷ đồng), hạn mức bảo lãnh khác là 36.000.000.000 đồng (ba mươi sáu tỷ đồng). Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 30 tháng 08 năm 2022. Thời hạn của mỗi khoản tín dụng trong hạn mức không vượt quá 09 tháng. Thời hạn cho vay, thời hạn bảo lãnh và lãi suất được quy định cụ thể tại từng văn bản nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động thi công hợp đồng số 35/2021/HĐXD-BQL gói thầu BKII-56. Khoản vay được bảo đảm bằng 2 bất động sản thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Anh Hưng và bà Phạm Thị Thanh Mai tại Khối 14, phường Lê Lợi, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	53.129.200.000	1.655.023.967	5.795.124.925	60.579.348.892
Lãi trong năm	-	-	1.033.185.958	1.033.185.958
Số dư đầu năm nay	53.129.200.000	1.655.023.967	6.828.310.883	61.612.534.850
Lãi trong năm	-	-	39.340.301	39.340.301
Số dư cuối năm nay	53.129.200.000	1.655.023.967	6.867.651.184	61.651.875.151

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ông Nguyễn Anh Hưng	38.159.780.000	38.159.780.000
Cổ đông khác	14.969.420.000	14.969.420.000
Cộng	53.129.200.000	53.129.200.000

c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.312.920	5.312.920
- Cổ phiếu phổ thông	5.312.920	5.312.920
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.312.920	5.312.920
- Cổ phiếu phổ thông	5.312.920	5.312.920

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 đồng/cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ 492Số 198, đường Trường Chinh, phường Lê Lợi
Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam**Mẫu số B 09-DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. DOANH THU CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu thi công các công trình giao thông	193.960.969.548	174.595.262.162
Doanh thu kinh doanh bất động sản	10.900.825.293	1.632.978.207
Doanh thu khác	590.000.000	4.667.296.659
Cộng	205.451.794.841	180.895.537.028

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn thi công các công trình giao thông	176.930.414.996	167.623.794.466
Giá vốn kinh doanh bất động sản	10.809.871.469	1.551.329.297
Giá vốn kinh doanh khác	-	2.132.949.803
Cộng	187.740.286.465	171.308.073.566

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi	574.211.056	443.553.018
Cộng	574.211.056	443.553.018

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	6.428.984.316	6.639.542.299
Chi phí tài chính khác	1.032.084.460	-
Cộng	7.461.068.776	6.639.542.299

5. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.392.642.964	4.455.178.094
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.352.122	20.388.051
Thuế, phí và lệ phí	217.527.396	217.527.396
Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	4.206.722.363	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	595.735.478	433.208.424
Chi phí bằng tiền khác	297.414.206	175.015.772
Cộng	10.720.394.529	5.301.317.737

6. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	21.863.853	-
Các khoản chi phí khác	152.833.252	201.709.445
Cộng	174.697.105	201.709.445

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ 492Số 198, đường Trường Chinh, phường Lê Lợi
Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam**Mẫu số B 09-DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)****7. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Lợi nhuận trước thuế	268.754.132	967.866.830
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	174.697.105	(967.866.830)
Các khoản điều chỉnh tăng	174.697.105	201.709.445
Chi phí không hợp lý khi tính thuế	174.697.105	201.709.445
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(1.169.576.275)
Chuyển lỗ năm trước	-	(1.169.576.275)
Thu nhập chịu thuế	443.451.237	-
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành (1)	<u>88.690.247</u>	-
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản	90.953.824	81.648.910
Thu nhập chịu thuế TNDN	90.953.824	81.648.910
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành (2)	<u>18.190.765</u>	<u>16.329.782</u>
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành (3) = (1) + (2)	<u>106.881.012</u>	<u>16.329.782</u>

8. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế	39.340.301	1.033.185.958
Trừ: Trích quỹ khen thưởng phúc lợi ước tính	-	-
Lợi nhuận/(lỗ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>39.340.301</u>	<u>1.033.185.958</u>
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.312.920	5.312.920
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>7</u>	<u>194</u>

9. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	84.200.395.307	69.114.290.671
Chi phí nhân công	21.053.848.394	17.922.109.094
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.296.394.540	3.511.600.801
Chi phí dịch vụ mua ngoài	67.544.119.522	36.168.876.641
Chi phí khác bằng tiền	3.346.766.738	1.716.707.302
Cộng	<u>179.441.524.501</u>	<u>128.433.584.509</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Ông Nguyễn Anh Hưng	Chủ tịch HĐQT/ Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Lục	Thành viên HĐQT/ Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Cảnh Tùng	Thành viên HĐQT/ Phó Giám đốc
Ông Đinh Quốc Hùng	Thành viên HĐQT
Bà Phạm Thị Thanh Mai	Vợ Chủ tịch HĐQT/ Giám đốc

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Trả tiền vay	3.150.000.000	40.313.000.000
Bà Phạm Thị Thanh Mai	3.150.000.000	40.313.000.000

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Các khoản vay	-	3.150.000.000
Bà Phạm Thị Thanh Mai	-	3.150.000.000

Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban giám đốc trong năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương, thù lao HĐQT, Ban Giám đốc và người quản lý khác		
Ông Nguyễn Anh Hưng - Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc	333.000.000	312.423.000
Ông Nguyễn Đình Lục - Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	387.000.000	322.301.000
Ông Nguyễn Cảnh Tùng - Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	387.000.000	327.445.000
Ông Đinh Quốc Hùng - Thành viên HĐQT	48.000.000	48.000.000
Cộng	1.155.000.000	1.010.169.000

2. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trong Báo cáo tài chính.

Nguyễn Thu Giang

Nguyễn Thu Giang
Người lập biểu

Nguyễn Thu Giang

Nguyễn Thu Giang
Kế toán trưởng



Nguyễn Anh Hưng
Giám đốc

Ngày 31 tháng 03 năm 2023