

# CPAVIETNAM

Qualified Services  
with Global  
Understanding and Vision



Local Expertise  
International Presence

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ NAM ĐỊNH**

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

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

**Head Office in Hanoi:** 8<sup>th</sup> floor, VG Building,  
No. 235 Nguyen Trai Str., Thanh Xuan Dist., Hanoi, Vietnam

+84 (24) 3 783 2121  
+84 (24) 3 783 2122

info@cpvietnam.vn  
www.cpvietnam.vn

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ NAM ĐỊNH**

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

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

## MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 27

## **BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH**

Ban điều hành Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Nam Định trình bày Báo cáo này cùng Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Nam Định tiền thân là Công ty Công trình Đô thị Nam Định. Công ty sau đó được chuyển đổi thành Công ty TNHH Một thành viên Công trình Đô thị Nam Định theo Quyết định số 3134/QĐ-UBND ngày 18/12/2007 của UBND tỉnh Nam Định. Từ ngày 01/08/2016, Công ty chuyển đổi hình thức sở hữu vốn từ Công ty TNHH MTV thành công ty cổ phần. Công ty hoạt động kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần với mã số doanh nghiệp là 0600001446, do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nam Định cấp lần đầu ngày 28/12/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 14/11/2018.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 3 ngày 14/11/2018 là: 18.416.170.000 đồng (*Bằng chữ: Mười tám tỷ, bốn trăm mười sáu triệu, một trăm bảy mươi nghìn đồng*).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: NAM DINH URBAND CONSTRUCTION MANAGEMENT JOINT STOCK COMPANY, tên viết tắt là: UCMC.JSC.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được giao dịch trên sàn Upcom với mã giao dịch là UMC.

Trụ sở chính Công ty đặt tại số 89 đường Quang Trung, phường Quang Trung, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định, Việt Nam.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH**

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Đỗ Minh Dũng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Phạm Thái Sơn	Thành viên
Ông Lê Chí Hiền	Thành viên
Bà Phạm Thị Hải Quỳnh	Thành viên
Bà Đinh Thị Hằng	Thành viên

#### **Ban Kiểm soát**

Ông Trần Việt Dũng	Trưởng ban
Bà Trần Thị Trung Hậu	Thành viên
Bà Nguyễn Thu Hiền	Thành viên

#### **Ban Điều hành**

Ông Phạm Thái Sơn	Giám đốc
Ông Lê Chí Hiền	Phó Giám đốc

### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Theo nhận định của Ban điều hành, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (TIẾP THEO)**

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH**

Ban Điều hành 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 31/12/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Điều hành được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá, dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc nhầm lẫn;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Điều hành cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Điều hành 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 điều hành,



**Đỗ Minh Dũng**

**Chủ tịch Hội đồng Quản trị**

Nam Định, ngày 06 tháng 3 năm 2023

Số: 88 /2023/BCKT-CPA VIETNAM-NV4

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các Cổ đông**  
**Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành**  
**Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Nam Định**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Nam Định được lập ngày 06/3/2023 từ trang 06 đến trang 27, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022, 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 theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành 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 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 Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Như trình bày tại mục 5.11, Phần 5, Thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty đang tạm chia cổ tức và trích lập các quỹ theo kế hoạch năm 2022 đã được thông qua tại Nghị quyết số 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022. Tại ngày phát hành Báo cáo này, việc chia cổ tức và trích lập các quỹ nêu trên chưa có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông chính thức thông qua.

Ý kiến kiểm toán của Chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề nêu trên.



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Trần Minh Nghiệp.

---

**Phan Huy Thăng****Phó Chủ tịch Hội đồng thành viên**

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0147-2023-137-1

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT***Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2023*

---

**Trần Minh Nghiệp****Kiểm toán viên**

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 4937-2019-137-1

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

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>23.576.981.578</b>	<b>23.642.576.265</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>11.686.460.454</b>	<b>9.341.027.499</b>
1. Tiền	111		8.686.460.454	5.341.027.499
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.000.000.000	4.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>10.870.498.892</b>	<b>13.286.910.046</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	6.417.282.500	5.420.143.250
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		-	20.000.000
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.3	3.729.474.348	7.121.655.976
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	723.742.044	725.110.820
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.5</b>	<b>345.123.909</b>	<b>399.004.389</b>
1. Hàng tồn kho	141		345.123.909	399.004.389
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>674.898.323</b>	<b>615.634.331</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	54.614.000	17.180.000
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.9	620.284.323	598.454.331
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+260)	<b>200</b>		<b>10.305.470.066</b>	<b>11.586.027.246</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>35.557.864</b>	<b>125.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	35.557.864	125.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>10.267.948.202</b>	<b>11.454.205.003</b>
1. <b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>5.6</b>	<b>5.779.206.202</b>	<b>6.965.463.003</b>
- Nguyên giá	222		51.661.990.094	51.661.990.094
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(45.882.783.892)	(44.696.527.091)
2. <b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>5.7</b>	<b>4.488.742.000</b>	<b>4.488.742.000</b>
- Nguyên giá	228		4.488.742.000	4.488.742.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.964.000</b>	<b>6.822.243</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	1.964.000	6.822.243
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>33.882.451.644</b>	<b>35.228.603.511</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>7.937.989.184</b>	<b>8.630.865.406</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>7.504.901.884</b>	<b>8.241.451.106</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		133.000	133.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		270.147.347	1.663.011.947
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.9	288.656.450	320.262.573
4. Phải trả người lao động	314		1.330.237.000	1.030.872.000
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.10	5.611.523.004	5.141.474.921
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.205.083	85.696.665
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>433.087.300</b>	<b>389.414.300</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.10	433.087.300	389.414.300
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>25.944.462.460</b>	<b>26.597.738.105</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.11	<b>18.693.817.323</b>	<b>18.776.578.136</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		18.416.170.000	18.416.170.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		276.347.007	217.237.468
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.300.316	143.170.668
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.300.316	143.170.668
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	5.12	<b>7.250.645.137</b>	<b>7.821.159.969</b>
1. Nguồn kinh phí	431		1.501.168	128.000
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		7.249.143.969	7.821.031.969
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300 + 400)	<b>440</b>		<b>33.882.451.644</b>	<b>35.228.603.511</b>

Người lập



Phạm Thị Hải Quỳnh

Kế toán trưởng



Phạm Thị Hải Quỳnh

Nam Định, ngày 06 tháng 3 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Đỗ Minh Dũng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	58.641.123.739	52.136.713.182
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)</b>	10		58.641.123.739	52.136.713.182
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	51.875.991.882	46.005.984.444
5. <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	20		6.765.131.857	6.130.728.738
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	803.530.187	641.341.260
7. Chi phí tài chính	22		-	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.4	6.699.340.811	6.137.941.274
10. <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(25+26))</b>	30		869.321.233	634.128.724
11. Thu nhập khác	31	6.5	506.102.890	212.584.440
12. Chi phí khác	32	6.6	11.400.985	15.600.000
13. <b>Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	40		494.701.905	196.984.440
14. <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)</b>	50		1.364.023.138	831.113.164
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	293.940.545	116.355.844
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	60		1.070.082.593	714.757.320
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	472	214

Người lập



Phạm Thị Hải Quỳnh

Kế toán trưởng



Phạm Thị Hải Quỳnh

Nam Định, ngày 06 tháng 3 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

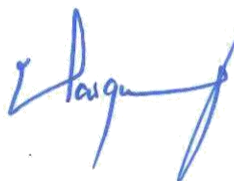


Đỗ Minh Dũng

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

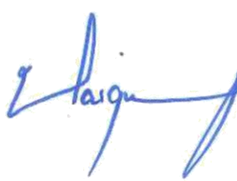
CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		58.258.308.767	53.927.661.418
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(31.741.737.507)	(24.022.161.343)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(22.038.468.652)	(21.864.838.298)
4. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(1.000.000)	(544.000.000)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		20.798.877.045	23.983.282.058
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(26.664.152.088)	(29.776.056.382)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(1.388.172.435)</b>	<b>1.703.887.453</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(152.441.100)	(9.590.749.267)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.744.622.728	5.502.896.386
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		811.505.031	359.642.260
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>4.403.686.659</b>	<b>(3.728.210.621)</b>
<b>III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(670.081.269)	(548.585.100)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(670.081.269)</b>	<b>(548.585.100)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>2.345.432.955</b>	<b>(2.572.908.268)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>9.341.027.499</b>	<b>11.913.935.767</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>5.1</b>	<b>11.686.460.454</b>	<b>9.341.027.499</b>

Người lập



Phạm Thị Hải Quỳnh

Kế toán trưởng



Phạm Thị Hải Quỳnh

Nam Định, ngày 06 tháng 3 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Đỗ Minh Dũng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****1.1 Hình thức sở hữu**

Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Nam Định (“Công ty”), tiền thân là Công ty Công trình Đô thị Nam Định. Công ty sau đó được chuyển đổi thành Công ty TNHH Một thành viên Công trình Đô thị Nam Định theo Quyết định số 3134/QĐ-UBND ngày 18/12/2007 của UBND tỉnh Nam Định. Từ ngày 01/08/2016, Công ty chuyển đổi hình thức sở hữu vốn từ Công ty TNHH MTV thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần với mã số doanh nghiệp là 0600001446, do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nam Định cấp lần đầu ngày 28/12/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 14/11/2018.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 3 ngày 14/11/2018 là: 18.416.170.000 đồng (*Bằng chữ: Mười tám tỷ, bốn trăm mười sáu triệu, một trăm bảy mươi nghìn đồng*), mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng, tổng số cổ phần: 1.841.617 (Cổ phần).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: NAM DINH URBAND CONSTRUCTION MANAGEMENT JOINT STOCK COMPANY, tên viết tắt là: UCMC.JSC.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được giao dịch trên sàn Upcom với mã giao dịch là UMC.

Trụ sở chính Công ty đặt tại số 89 đường Quang Trung, phường Quang Trung, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định, Việt Nam.

Số lao động bình quân trong năm 2022: 220 người (năm 2021: 219 người).

**1.2 Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực công ích (điện chiếu sáng công cộng, công viên nội thành, thoát nước trong thành phố), dịch vụ tang lễ và xây dựng các công trình dân dụng, hạ tầng đô thị.

**1.3 Ngành nghề kinh doanh chính**

- Quản lý, khai thác, vận hành các công trình: điện chiếu sáng công cộng, hệ thống tiêu thoát nước, hệ thống xử lý nước thải, hệ thống đường hè phố, công viên, thảm cỏ, cây xanh;
- Quản lý bảo trì đường đô thị;
- Dịch vụ công cộng: vệ sinh môi trường công cộng; quản lý công viên; trồng và quản lý chăm sóc cây xanh, hoa cảnh vỉa hè, đường phố, dải phân cách, vòng xoay, quản lý nghĩa trang, hỏa tang;
- Xây dựng, phục chế, trùng tu, tôn tạo, sửa chữa các công trình văn hóa;
- Tư vấn giám sát thi công, kỹ thuật xây dựng các công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật và trang trí nội ngoại thất;
- Dịch vụ tang lễ, nhà tang lễ, khai thác các nghĩa trang nhân dân.

**1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

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

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

### **2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

#### **Kỳ kế toán**

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

#### **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

### **3. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Ban điều hành Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

### **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

#### **Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Điều hành phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### **Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

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

##### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng.

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

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

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

#### Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

#### Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo 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 trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành 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 khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

#### Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty 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.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình (Tiếp theo)**

	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng và vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc và thiết bị	05 - 15
Phụ tùng tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 10

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

Đối với Tài sản cố định thuộc lĩnh vực hoạt động công ích thì phần hao mòn của tài sản cố định này không tính vào Chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty mà giảm trừ vào “Nguồn kinh phí đã hình thành Tài sản cố định”.

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình bao gồm quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ...

Quyền sử dụng đất lâu dài của Công ty không trích khấu hao.

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

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

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng, chi phí sửa chữa và chi phí khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

**Nguyên tắc 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.

**Nguyên tắc kế toán Nợ 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 và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nội bộ và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

#### **Nguyên tắc ghi nhận cổ tức phải trả**

Cổ tức được ghi nhận là Nợ phải trả khi có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua.

#### **Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

#### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

##### ***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 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;
- 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 xây dựng***

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy 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 Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy 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.

##### ***Doanh thu hoạt động tài chính***

Doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

### **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

#### **Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của dịch vụ, hoạt động xây lắp đã bán trong năm (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa) được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong năm.

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

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

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. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

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.

#### **Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ.

#### **Các bên liên quan**

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

#### **Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Điều hành cho rằng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty là cung cấp dịch vụ công ích và chủ yếu hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	113.623	26.357.227
Tiền gửi ngân hàng	8.686.346.831	5.314.670.272
Các khoản tương đương tiền (i)	3.000.000.000	4.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>11.686.460.454</b>	<b>9.341.027.499</b>

(i) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng tại các Ngân hàng Thương mại với lãi suất 5,5%/năm.

5.2 Phải thu của khách hàng	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>6.417.282.500</b>	<b>5.420.143.250</b>
Phòng Tài chính thành phố Nam Định	1.940.413.283	2.459.278.829
Phòng quản lý đô thị thành phố Nam Định	43.305.000	811.640.000
Ban quản lý Dự án đầu tư và Xây dựng TP.Nam Định	311.234.000	57.647.000
Tập đoàn Nam Cường	3.708.514.470	671.233.070
Ủy ban nhân dân huyện Ý Yên + Thị trấn Lâm	277.486.000	1.248.014.000
Thu đối tượng khác	136.329.747	172.330.351
<b>Tổng</b>	<b>6.417.282.500</b>	<b>5.420.143.250</b>

5.3 Phải thu về cho vay	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
<b>Đội thi công của Công ty</b>	<b>3.729.474.348</b>	<b>7.121.655.976</b>
<i>Gồm:</i>		
Phạm Trường Giang	897.286.140	1.758.102.709
Ngô Tiến Giang	-	526.967.912
Trần Phi Long	2.832.188.208	4.836.585.355
<b>Tổng</b>	<b>3.729.474.348</b>	<b>7.121.655.976</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

5.4 Phải thu khác	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	723.742.044	-	725.110.820	-
Bảo hiểm xã hội	20.002.797	-	4.657.762	-
Đăng phí và phí khác	70.963.778	-	84.888.589	-
Tạm ứng	105.899.195	-	100.799.195	-
Phải thu khác	526.876.274	-	534.765.274	-
b) Dài hạn	35.557.864	-	125.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	35.557.864	-	125.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>759.299.908</b>	<b>-</b>	<b>850.110.820</b>	<b>-</b>

5.5 Hàng tồn kho	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.815.000	-	7.920.000	-
Công cụ, dụng cụ	343.308.909	-	391.084.389	-
<b>Tổng</b>	<b>345.123.909</b>	<b>-</b>	<b>399.004.389</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ NAM ĐỊNH**Số 89 đường Quang Trung, phường Quang Trung,  
thành phố Nam ĐịnhMẫu 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)**

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

**5.6 Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	PTVT truyền dẫn	Thiết bị QL	Đơn vị tính: VND	
					Tài sản có định khác	Cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số dư tại 01/01/2022	21.323.582.889	16.892.878.004	13.207.080.201	238.449.000	-	51.661.990.094
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2022	21.323.582.889	16.892.878.004	13.207.080.201	238.449.000	-	51.661.990.094
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số dư tại 01/01/2022	15.978.146.051	16.892.878.004	11.645.039.754	180.463.282	-	44.696.527.091
Tăng trong năm	733.071.426	-	424.192.518	28.992.857	-	1.186.256.801
- Khấu hao trong năm	733.071.426	-	424.192.518	28.992.857	-	1.186.256.801
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2022	16.711.217.477	16.892.878.004	12.069.232.272	209.456.139	-	45.882.783.892
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 01/01/2022	5.345.436.838	-	1.562.040.447	57.985.718	-	6.965.463.003
Tại ngày 31/12/2022	4.612.365.412	-	1.137.847.929	28.992.861	-	5.779.206.202

Tại ngày 31/12/2022, Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là: 27.924.369.721 VND (tại ngày 31/12/2021 là: 27.190.222.102 VND)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**5.7 Tài sản cố định vô hình**

*Đơn vị tính: VND*

Khoản mục	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Cộng</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư tại 01/01/2022	4.488.742.000	4.488.742.000
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2022	<u>4.488.742.000</u>	<u>4.488.742.000</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ</b>		
Số dư tại 01/01/2022	-	-
Số dư tại 31/12/2022	-	-
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại 01/01/2022	<u>4.488.742.000</u>	<u>4.488.742.000</u>
Tại 31/12/2022	<u>4.488.742.000</u>	<u>4.488.742.000</u>

**5.8 Chi phí trả trước**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
a) Ngắn hạn	54.614.000	17.180.000
Công cụ, dụng cụ	-	10.725.000
Chi phí khác	54.614.000	6.455.000
b) Dài hạn	1.964.000	6.822.243
Công cụ, dụng cụ	1.964.000	4.916.000
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	1.906.243
<b>Tổng</b>	<u>56.578.000</u>	<u>24.002.243</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**5.9 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước***Đơn vị tính: VND*

	01/01/2022	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2022
<b>a) Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	320.262.573	1.540.281.644	1.571.887.767	288.656.450
Tiền thuê đất	-	285.955.250	285.955.250	-
Phải nộp khác	-	3.000.000	3.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>320.262.573</b>	<b>1.829.236.894</b>	<b>1.860.843.017</b>	<b>288.656.450</b>
<b>b) Phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	509.395.110	325.003.033	18.599.068	202.991.145
Thuế thu nhập cá nhân	88.088.707	77.245.953	405.479.910	416.322.664
Phải nộp khác	970.514	-	-	970.514
<b>Tổng</b>	<b>598.454.331</b>	<b>402.248.986</b>	<b>424.078.978</b>	<b>620.284.323</b>

**5.10 Phải trả khác**

31/12/2022

01/01/2022

VND

VND

<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>5.611.523.004</b>	<b>5.141.474.921</b>
Kinh phí công đoàn	35.842.172	65.181.040
Cổ tức phải trả cổ đông	808.409.573	563.195.100
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.767.271.259	4.513.098.781
<b>b) Dài hạn</b>	<b>433.087.300</b>	<b>389.414.300</b>
Các khoản phải trả, phải nộp khác	433.087.300	389.414.300
<b>Tổng</b>	<b>6.044.610.304</b>	<b>5.530.889.221</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**5.11. Vốn chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
<b>Số dư tại ngày 01/01/2021</b>	<b>18.416.170.000</b>	<b>163.725.486</b>	<b>413.433.082</b>	<b>18.993.328.568</b>
Lãi trong năm trước	-	-	714.757.320	714.757.320
Tăng khác năm trước	-	53.511.982	-	53.511.982
Chia cổ tức	-	-	(552.485.100)	(552.485.100)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	(53.511.982)	(53.511.982)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(321.071.893)	(321.071.893)
Giảm khác năm trước	-	-	(57.950.759)	(57.950.759)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2021</b>	<b>18.416.170.000</b>	<b>217.237.468</b>	<b>143.170.668</b>	<b>18.776.578.136</b>
<b>Số dư tại ngày 01/01/2022</b>	<b>18.416.170.000</b>	<b>217.237.468</b>	<b>143.170.668</b>	<b>18.776.578.136</b>
Lãi trong năm nay	-	-	1.070.082.593	1.070.082.593
Tăng khác năm nay	-	59.109.539	-	59.109.539
Chia cổ tức {1}	-	-	(920.808.500)	(920.808.500)
Trích quỹ đầu tư phát triển {1}	-	-	(59.109.539)	(59.109.539)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi {1}	-	-	(200.972.431)	(200.972.431)
Giảm khác năm nay {2}	-	-	(31.062.475)	(31.062.475)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2022</b>	<b>18.416.170.000</b>	<b>276.347.007</b>	<b>1.300.316</b>	<b>18.693.817.323</b>

{1} Căn cứ Nghị quyết số 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, Công ty tạm phân phối lợi nhuận, chia cổ tức theo kế hoạch năm 2022 đã được thông qua. Theo đó:

- Số chia cổ tức: 920.808.500 VND;
- Số trích Quỹ đầu tư phát triển: 59.109.539 VND;
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi: 200.972.431 VND .

Việc phân phối Lợi nhuận sẽ được chính thức thông qua vào Đại hội đồng cổ đông thường niên dự kiến vào tháng 4 năm 2023.

- Đến ngày lập Báo cáo này, Hội đồng quản trị Công ty đã có Nghị quyết Hội đồng quản trị số 06/NQ/HĐQT-UMC ngày 12/12/2022 và Thông báo số 08/TB-UMC ngày 12/12/2022 của Chủ tịch Hội đồng quản trị về việc tạm ứng cổ tức bằng tiền đợt 1 năm 2022. Theo đó: tỷ lệ thực hiện: 0,77%/cổ phiếu (01 cổ phiếu được nhận 77 đồng); Ngày chốt danh sách: 22/12/2022, ngày thanh toán: 30/12/2022.

{2} Thuế Thu nhập doanh nghiệp nộp bổ sung năm 2021.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

<b>b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
1. UBND tỉnh Nam Định	9.392.970.000	9.392.970.000
2. Các cổ đông khác	9.023.200.000	9.023.200.000
<b>Tổng</b>	<b>18.416.170.000</b>	<b>18.416.170.000</b>

<b>c) Các giao dịch về vốn</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại đầu năm	18.416.170.000	18.416.170.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
<b>Vốn góp tại cuối năm</b>	<b>18.416.170.000</b>	<b>18.416.170.000</b>
Cổ tức đã chia	920.808.500	552.485.100

<b>d) Cổ phiếu</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.841.617	1.841.617
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.841.617	1.841.617
Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân	1.841.617	1.841.617
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

<b>5.12 Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a) Nguồn kinh phí</b>		
Nguồn kinh phí dư đầu năm	128.000	(28.496.000)
Nguồn kinh phí được cấp trong năm	19.814.937.320	19.601.852.851
Chi sự nghiệp trong năm	19.813.564.152	19.573.228.851
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	1.501.168	128.000
<b>b) Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ</b>		
Số dư Đầu năm	7.821.031.969	8.392.919.969
Hao mòn của TSCĐ dùng cho hoạt động công ích	571.888.000	571.888.000
Số dư Cuối năm	7.249.143.969	7.821.031.969



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

<b>6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	54.318.426.281	48.295.783.165
Doanh thu hợp đồng xây dựng	4.322.697.458	3.840.930.017
<b>Tổng</b>	<b>58.641.123.739</b>	<b>52.136.713.182</b>

<b>6.2 Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	47.744.922.322	42.318.691.627
Giá vốn hợp đồng xây dựng	4.131.069.560	3.687.292.817
<b>Tổng</b>	<b>51.875.991.882</b>	<b>46.005.984.444</b>

<b>6.3 Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	803.530.187	641.341.260
<b>Tổng</b>	<b>803.530.187</b>	<b>641.341.260</b>

<b>6.4 Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
Chi phí nhân viên quản lý	4.811.763.520	4.551.942.776
Chi phí đồ dùng văn phòng	10.725.000	48.985.150
Khấu hao TSCĐ	298.363.000	298.363.000
Chi phí bằng tiền khác	1.578.489.291	1.238.650.348
<b>Tổng</b>	<b>6.699.340.811</b>	<b>6.137.941.274</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

6.5 Thu nhập khác	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thu tiền dịch vụ và thu khác	506.102.890	212.584.440
<b>Tổng</b>	<b>506.102.890</b>	<b>212.584.440</b>

6.6 Chi phí khác	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền phạt hành chính và chi phí khác	11.400.985	15.600.000
<b>Tổng</b>	<b>11.400.985</b>	<b>15.600.000</b>

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>1.364.023.138</b>	<b>831.113.164</b>
<b>Các khoản điều chỉnh</b>		
Chi phí không được trừ	11.400.985	-
<b>Thu nhập tính thuế TNDN trong năm</b>	<b>1.375.424.123</b>	<b>831.113.164</b>
Thuế suất	20%	20%
<b>Thuế TNDN phải nộp</b>	<b>275.084.825</b>	<b>166.222.634</b>
- Thuế TNDN giảm (30%) theo Nghị định số 92/2021/NĐ-CP ngày 27/10/2021 của Chính phủ	-	(49.866.790)
- Điều chỉnh thuế TNDN do giảm Doanh thu năm trước	18.855.720	-
<b>Tổng</b>	<b>293.940.545</b>	<b>116.355.844</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**6.8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.070.082.593	714.757.320
Các khoản điều chỉnh giảm	(200.972.431)	(321.071.893)
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	(200.972.431)	(321.071.893)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông	869.110.162	393.685.427
Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân	1.841.617	1.841.617
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>472</b>	<b>214</b>

- (i) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, Lợi nhuận thuần thuộc về Cổ đông và Lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

**6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên vật liệu	19.603.995.338	16.059.854.612
Chi phí nhân công	27.250.978.395	25.850.489.625
Chi phí khấu hao tài sản cố định	614.368.802	638.208.304
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.781.091.106	1.499.778.336
Chi phí bằng tiền khác	345.023.101	158.274.417
<b>Tổng</b>	<b>49.595.456.742</b>	<b>44.206.605.294</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**7.1 Thông tin bên liên quan**

**Thông tin**

**Đối tượng**

**Quan hệ**

UBND tỉnh Nam Định

Cổ đông lớn và có ảnh hưởng đáng kể

**Hội đồng quản trị và Ban Điều hành**

Đỗ Minh Dũng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Phạm Thái Sơn

Thành viên HĐQT, kiêm Giám đốc

Lê Chí Hiền

Thành viên HĐQT, kiêm Phó Giám đốc

Phạm Thị Hải Quỳnh

Thành viên HĐQT, kiêm Kế toán trưởng

Đinh Thị Hằng

Thành viên HĐQT

**Ban kiểm soát**

Trần Việt Dũng

Trưởng ban

Trần Thị Trung Hậu

Thành viên

Nguyễn Thu Hiền

Thành viên

**7.2 Giao dịch với bên liên quan**

Thu nhập của Ban điều hành	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
<b>1. Hội đồng quản trị và Ban Điều hành</b>	<b>1.572.319.311</b>	<b>1.395.542.000</b>
Đỗ Minh Dũng	461.033.644	412.909.000
Phạm Thái Sơn	399.413.973	358.322.000
Lê Chí Hiền	343.603.858	307.056.000
Phạm Thị Hải Quỳnh	344.967.836	302.955.000
Đinh Thị Hằng	23.300.000	14.300.000
<b>2. Ban kiểm soát</b>	<b>450.583.115</b>	<b>457.408.000</b>
Trần Việt Dũng	280.474.834	248.405.000
Trần Thị Trung Hậu	166.508.281	138.073.000
Nguyễn Thu Hiền	3.600.000	70.930.000
<b>Tổng</b>	<b>2.022.902.426</b>	<b>1.852.950.000</b>

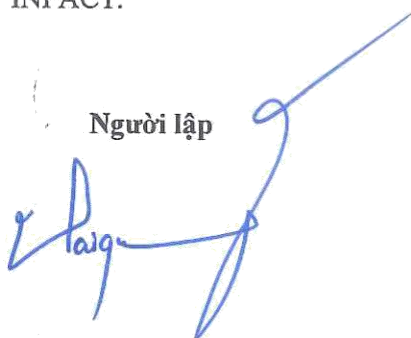
Giao dịch khác với bên liên quan	Giao dịch	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
UBND tỉnh Nam Định	Chi trả cổ tức	341.767.765	279.799.947

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

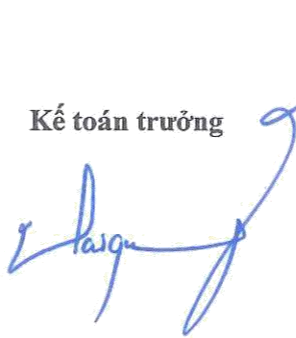
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**7.3 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập  


Phạm Thị Hải Quỳnh

Kế toán trưởng  


Phạm Thị Hải Quỳnh

Nam Định, ngày 06 tháng 3 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Đỗ Minh Dũng

**CPA VIETNAM**

Starting our operation from 2004 up to now, CPA VIETNAM is always proud to be one of the independent auditing companies with a reputable brand name trusted by many customers in the field of auditing and accounting in Vietnam. Our the goal is that through the professional provision of specialized services, we will help our customers to innovate their internal management system and promote their potentials to create outstanding values. That is the greatest success for our the sustainable and prosperous development. CPA VIETNAM will continue to maintain our brand name in the future.

[www.cpavietnam.vn](http://www.cpavietnam.vn)



Building a world class accounting alliance takes time - since 1989, INPACT has grown steadily and has carefully selected each and every member firm. All of our members pass through a rigorous selection process that ensures stringent criteria related to range of services, local reputation and approach to providing services can be met. We only admit firms which can prove they know their local jurisdiction like the back of their hand and which have experience of handling matters that have international dimensions. Our members embrace a service culture that emphasises personal service, rapid response times, reliability and innovative thinking.

[www.inpactglobal.org](http://www.inpactglobal.org)