

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ  
PP ENTERPRISE**

**Báo cáo tài chính**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023  
**đã được kiểm toán**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ PP ENTERPRISE**

Tầng 12, Tòa nhà Diamond Flower Tower, Số 48 đường Lê Văn Lương,  
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	02 – 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	05 – 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	09 – 21

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ PP ENTERPRISE**

Tầng 12, Tòa nhà Diamond Flower Tower, Số 48 đường Lê Văn Lương,  
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư PP Enterprise (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

**Khái quát**

Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư PP Enterprise (tên cũ là Công ty Cổ phần Tư vấn Điện lực Dầu khí Việt Nam) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102403985 ngày 31 tháng 10 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 16 ngày 13 tháng 12 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Dịch vụ chuyển giao công nghệ, lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, điều tra tác động môi trường;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác;
- Tư vấn đầu tư; Tư vấn các dự án cơ chế phát triển sạch (CDM);
- .....

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 12, Tòa nhà Diamond Flower Tower, Số 48 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

**Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính**

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

Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ủy ban Kiểm toán và Ban kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

**Hội đồng Quản trị**

Ông Hoàng Việt	Chủ tịch	Từ ngày 30/11/2023
Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	Thành viên	Từ ngày 30/11/2023
Bà Lê Tuyết Mai	Thành viên	Từ ngày 30/11/2023
Bà Nguyễn Thị Hải Minh	Chủ tịch	Đến ngày 30/11/2023
Ông Nguyễn Mạnh Trường	Thành viên	Đến ngày 30/11/2023
Ông Trần Huỳnh Thanh Trà	Thành viên	Đến ngày 30/11/2023

**Ban Giám đốc**

Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	Giám đốc	Từ ngày 30/11/2023
Ông Nguyễn Bách Bảo Vinh	Tổng Giám đốc	Đến ngày 30/11/2023

**Ủy ban Kiểm toán**

Ông Nguyễn Mạnh Trường	Chủ tịch	Đến ngày 30/11/2023
Ông Trần Huỳnh Thanh Trà	Thành viên	Đến ngày 30/11/2023

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ PP ENTERPRISE**

Tầng 12, Tòa nhà Diamond Flower Tower, Số 48 đường Lê Văn Lương,  
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)**

**Ban Kiểm soát**

Ông Trần Đức Hiệp

Trưởng ban kiểm soát

Từ ngày 30/11/2023

Ông Lê Văn Huy

Thành viên

Từ ngày 30/11/2023

Bà Nguyễn Thị Thanh

Thành viên

Từ ngày 30/11/2023

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho Công ty.

**Công bố trách nhiệm của Hội đồng Quản trị đối với báo cáo tài chính**

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Hội đồng Quản trị Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Hội đồng Quản trị Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Hội đồng Quản trị Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



**Hoàng Việt**

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 4 tháng 3 năm 2024



Số : 11-2/BCKT/TC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư PP Enterprise

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư PP Enterprise, được lập ngày 4 tháng 3 năm 2024, từ trang 5 đến trang 21, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị 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 Hội đồng Quản trị 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 Hội đồng Quản trị 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 Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư PP Enterprise tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 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.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính  
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Ngọc Tuấn

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 2837-2024-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 6 tháng 3 năm 2024

Kiểm toán viên



Nguyễn Thị Bích Nguyệt

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 4817-2024-152-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>11.108.141.421</b>	<b>18.323.842.734</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>3.391.407.676</b>	<b>80.929.602</b>
1. Tiền	111		41.407.676	80.929.602
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.350.000.000	-
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>7.699.094.068</b>	<b>18.240.112.340</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	4.522.144.315	1.981.544.848
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1.165.668.836	25.000.000
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch	134		223.055.963	223.055.963
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	-	15.800.000.000
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	2.012.825.754	435.112.329
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(224.600.800)	(224.600.800)
<b>III. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>17.639.677</b>	<b>2.800.792</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	152		7.700.000	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.145.333	6.448
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.9	2.794.344	2.794.344
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>5.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>5.000.000.000</b>	<b>-</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.4	5.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>16.108.141.421</b>	<b>18.323.842.734</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.949.270.351</b>	<b>7.909.064.395</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>4.949.270.351</b>	<b>7.909.064.395</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.7	3.041.423.511	3.053.843.511
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.8	1.588.007.754	1.588.007.754
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.9	4.834.602	65.876.756
4. Phải trả người lao động	314		15.497.820	11.111.112
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	50.000.000
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.10	299.506.664	3.140.225.262
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>11.158.871.070</b>	<b>10.414.778.339</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.11	<b>11.158.871.070</b>	<b>10.414.778.339</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		20.000.000.000	20.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		20.000.000.000	20.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		146.866.588	146.866.588
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(8.987.995.518)	(9.732.088.249)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		(9.732.088.249)	(11.595.830.285)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		744.092.731	1.863.742.036
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>16.108.141.421</b>	<b>18.323.842.734</b>

Người lập biểu / Kế toán trưởng



Kiều Anh Tuyên

Ngày 4 tháng 3 năm 2024

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Hoàng Việt

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	5.378.843.597	1.800.000.000
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	1.022.081.759	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	4.356.761.838	1.800.000.000
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	4.309.090.610	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		47.671.228	1.800.000.000
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	1.029.650.272	435.179.690
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	VI.6	330.420.907	286.632.402
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		746.900.593	1.948.547.288
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32	VI.7	2.807.862	84.805.252
13. Lợi nhuận khác	40		(2.807.862)	(84.805.252)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		744.092.731	1.863.742.036
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		744.092.731	1.863.742.036
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	372	932

Người lập biểu / Kế toán trưởng



Kiều Anh Tuyên

Ngày 4 tháng 3 năm 2024

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Hoàng Việt



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	744.092.731	1.863.742.036
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Các khoản dự phòng	03	-	(297.401.567)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.029.650.272)	(435.179.690)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(285.557.541)	1.131.160.779
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(5.688.407.188)	15.768.852.823
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	-	297.401.567
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	(2.959.794.044)	(1.773.042.387)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(7.700.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(8.941.458.773)	15.424.372.782
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi cho vay	23	(5.000.000.000)	(15.800.000.000)
2. Tiền thu cho vay	24	15.800.000.000	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.451.936.847	67.361
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	12.251.936.847	(15.799.932.639)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	3.310.478.074	(375.559.857)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	80.929.602	456.489.459
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	3.391.407.676	80.929.602

Người lập biểu / Kế toán trưởng



Kiều Anh Tuyên

Ngày 4 tháng 3 năm 2024

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Hoàng Việt

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Năm 2023****I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư PP Enterprise (tên cũ là Công ty Cổ phần Tư vấn Điện lực Dầu khí Việt Nam) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102403985 ngày 31 tháng 10 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 16 ngày 13 tháng 12 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 12, Tòa nhà Diamond Flower Tower, Số 48 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, số lượng nhân viên là 2 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không ký hợp đồng với nhân viên).

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại, dịch vụ.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty là:

- Dịch vụ chuyển giao công nghệ, lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, điều tra tác động môi trường;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác;
- Tư vấn đầu tư; Tư vấn các dự án cơ chế phát triển sạch (CDM);
- .....

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Kỳ kế toán**

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

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

**2. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu và phải thu khác**

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các khoản phải thu khác không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ.

Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán.

**3. Nguyên tắc ghi nhận cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản cho vay với mục đích thu lãi hàng kỳ theo kế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

Cho vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản cho vay tại ngày của bảng cân đối kế toán.

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

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán.

**5. 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.

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

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- 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;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

**7. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

Tài khoản này dùng để phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Tài khoản này không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp. Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;
- Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:
  - + Nếu sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
  - + Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

**8. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong năm.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****9. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

**10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

**11. Báo cáo bộ phận**

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

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

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

**12. 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.

**13. Sử dụng các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Hội đồng Quản trị phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Hội đồng Quản trị, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính của Công ty và được Hội đồng Quản trị đánh giá là hợp lý.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	14.482	80.534.735
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	41.393.194	394.867
Các khoản tương đương tiền (*)	3.350.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>3.391.407.676</b>	<b>80.929.602</b>

(\*) Là tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Đô với lãi suất được hưởng là 2,1%/năm.

**2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) <b>Bên thứ ba</b>	<b>4.522.144.315</b>	<b>1.544.848</b>
Công ty Cổ phần Gạch Ốp lát Hòa Bình Minh	3.575.465.057	-
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Thái Bình Minh	945.134.410	-
Phải thu khách hàng khác	1.544.848	1.544.848
b) <b>Bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>1.980.000.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Châu Việt	-	1.980.000.000
<b>Cộng</b>	<b>4.522.144.315</b>	<b>1.981.544.848</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, ngoài khoản nợ xấu như thuyết minh V.6 không có khoản phải thu của khách hàng ngắn hạn nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Bên thứ ba</b>		
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại ACT	1.135.668.836	-
Các khoản trả trước người bán ngắn hạn khác	30.000.000	25.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.165.668.836</b>	<b>25.000.000</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****4. Phải thu về cho vay**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	-	<b>15.800.000.000</b>
<b>Bên liên quan</b>	-	<b>15.800.000.000</b>
Công ty TNHH Thiết bị và Xây dựng Sài Gòn	-	5.800.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Sakireal	-	10.000.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>5.000.000.000</b>	-
<b>Bên liên quan</b>	<b>5.000.000.000</b>	-
Ông Hoàng Việt (*)	5.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>15.800.000.000</b>

(\*) Cho ông Hoàng Việt (Chủ tịch Hội đồng Quản trị) vay theo Hợp đồng cho vay vốn số 21.12/2023/HĐVV-PPE ngày 21 tháng 12 năm 2023 với lãi suất cho vay là 8%/năm trong suốt thời hạn cho vay 18 tháng kể từ ngày 21/12/2023.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, không có khoản phải thu về cho vay nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

**5. Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>12.054.795</b>	<b>435.112.329</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.054.795	435.112.329
<b>Trong đó:</b>		
Ông Hoàng Việt	12.054.795	-
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Sakireal	-	119.495.890
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Sakireal	-	315.616.439
<b>Bên thứ ba</b>	<b>2.000.770.959</b>	-
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	770.959	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>2.012.825.754</b>	<b>435.112.329</b>

**6. Nợ xấu**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Ban điều hành Dự án nhà máy nhiệt điện Thái Bình 2	1.544.838	(1.544.838)	1.544.838	(1.544.838)
Nhà máy nhiệt điện Thái Bình 2	223.055.962	(223.055.962)	223.055.962	(223.055.962)
<b>Cộng</b>	<b>224.600.800</b>	<b>(224.600.800)</b>	<b>224.600.800</b>	<b>(224.600.800)</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****7. Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Bên thứ ba</b>		
Công ty Cổ phần Tư vấn Việt - Delta	1.670.425.567	1.670.425.567
Công ty Tư vấn Địa kỹ thuật – Chi nhánh Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Thủy lợi Việt Nam - Công ty Cổ phần tại Hà Nội	340.489.681	340.489.681
Tổng công ty tư vấn thiết kế dầu khí	556.045.763	556.045.763
Phải trả người bán ngắn hạn khác (*)	474.462.500	486.882.500
<b>Cộng</b>	<b>3.041.423.511</b>	<b>3.053.843.511</b>

(\*) Không có đối tượng nào chiếm từ 10% trở lên trên tổng số dư nợ.

**8. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Bên thứ ba</b>		
Ban quản lý dự án Điện lực Dầu khí Vũng Áng - Quảng Trạch	1.422.555.556	1.422.555.556
Ban quản lý dự án Điện lực Dầu khí Thái Bình 2	132.452.198	132.452.198
Ban điều hành các dự án của PVC tại Hà Nội	33.000.000	33.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.588.007.754</b>	<b>1.588.007.754</b>

**9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Đơn vị tính: VND 31/12/2023
<b>Phải nộp</b>	<b>65.876.756</b>	<b>10.170.392</b>	<b>71.212.546</b>	<b>4.834.602</b>
Thuế giá trị gia tăng	61.072.601	-	61.072.601	-
Thuế thu nhập cá nhân	4.804.155	7.170.392	7.139.945	4.834.602
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
<b>Phải thu</b>	<b>2.794.344</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.794.344</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.794.344	-	-	2.794.344

**10. Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Bên thứ ba</b>		
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội	5.225.262	5.225.262
Cổ tức (*)	294.000.000	294.000.000
Phải trả tiền mượn Ông Lê Cảnh Toàn	-	2.841.000.000
Phải trả khác	281.402	-
<b>Cộng</b>	<b>299.506.664</b>	<b>3.140.225.262</b>

(\*) Khoản cổ tức còn phải trả cho cổ đông theo Nghị quyết Đại hội cổ đông số 08/NQĐHCĐ-TVDLDK năm 2012 về việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2011. Đây là khoản cổ tức phải trả cho cổ đông cũ là Tổng Công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****11. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	20.000.000.000	146.866.588	(11.595.830.285)	8.551.036.303
Lãi trong năm trước			1.863.742.036	1.863.742.036
Số dư cuối năm trước	20.000.000.000	146.866.588	(9.732.088.249)	10.414.778.339
Số dư đầu năm nay	20.000.000.000	146.866.588	(9.732.088.249)	10.414.778.339
Lãi trong năm nay			744.092.731	744.092.731
Số dư cuối năm nay	20.000.000.000	146.866.588	(8.987.995.518)	11.158.871.070

**b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	31/12/2023 VND	%	01/01/2023 VND	%
Ông Nguyễn Duy Hạ	-	-	4.950.000.000	24,750
Bà Nguyễn Thị Hải Minh	-	-	4.363.000.000	21,815
Ông Nguyễn Tiến Thắng	-	-	2.993.000.000	14,965
Ông Ứng Quang Sơn	-	-	1.694.000.000	8,470
Vốn góp của các đối tượng khác	20.000.000.000	100	6.000.000.000	30,000
<b>Cộng</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100</b>

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	20.000.000.000	20.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	20.000.000.000	20.000.000.000

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2023 Cổ phiếu	01/01/2023 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.000.000	2.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.000.000	2.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	2.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.000.000	2.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	2.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng (mười nghìn đồng).



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng hóa	5.378.843.597	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	1.800.000.000
<b>Cộng</b>	<b>5.378.843.597</b>	<b>1.800.000.000</b>
<b>Doanh thu đối với các bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>1.800.000.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Châu Việt	-	1.800.000.000

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chiết khấu thương mại	1.022.081.759	-
<b>Cộng</b>	<b>1.022.081.759</b>	<b>-</b>

**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu thuần bán hàng hóa	4.356.761.838	-
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	-	1.800.000.000
<b>Cộng</b>	<b>4.356.761.838</b>	<b>1.800.000.000</b>

**4. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn bán hàng hóa	4.309.090.610	-
<b>Cộng</b>	<b>4.309.090.610</b>	<b>-</b>

**5. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	1.029.650.272	435.179.690
<b>Cộng</b>	<b>1.029.650.272</b>	<b>435.179.690</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	237.824.470	36.436.058
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	89.596.437	247.196.344
<b>Cộng</b>	<b>330.420.907</b>	<b>286.632.402</b>

**7. Chi phí khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản bị phạt	2.807.862	84.564.998
Chi phí khác	-	240.254
<b>Cộng</b>	<b>2.807.862</b>	<b>84.805.252</b>

**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và hoãn lại**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	744.092.731	1.863.742.036
Các khoản điều chỉnh tăng	3.807.862	84.805.252
Chuyển lỗ các năm trước	747.900.593	1.948.547.288
Thu nhập tính thuế	-	-
Thuế suất 20%	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	744.092.731	1.863.742.036
Các khoản điều chỉnh	-	-
- Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	744.092.731	1.863.742.036
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.000.000	2.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>372</b>	<b>932</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân công	237.824.470	36.436.058
Chi phí dịch vụ mua ngoài	92.596.437	250.196.344
<b>Cộng</b>	<b>330.420.907</b>	<b>286.632.402</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Hội đồng Quản trị Công ty khẳng định rằng không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

**2. Thông tin về các bên liên quan**

Thu nhập của các thành viên trong Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát của Công ty trong năm như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ		Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Hội đồng quản trị</b>					
1	Ông Hoàng Việt	Chủ tịch HĐQT	Từ ngày 30/11/2023	9.079.000	-
2	Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	Thành viên	Từ ngày 30/11/2023	-	-
3	Bà Lê Tuyết Mai	Thành viên	Từ ngày 30/11/2023	-	-
4	Bà Nguyễn Thị Hải Minh	Chủ tịch HĐQT	Đến ngày 30/11/2023	-	-
5	Ông Nguyễn Mạnh Trường	Thành viên	Đến ngày 30/11/2023	-	-
6	Ông Trần Huỳnh Thanh Trà	Thành viên	Đến ngày 30/11/2023	-	-
<b>Ban Kiểm soát</b>					
1	Ông Trần Đức Hiệp	Trưởng ban Kiểm soát	Từ ngày 30/11/2023	-	-
2	Ông Lê Văn Huy	Thành viên	Từ ngày 30/11/2023	-	-
3	Bà Nguyễn Thị Thanh	Thành viên	Từ ngày 30/11/2023	-	-
<b>Ban Giám đốc</b>					
1	Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	Giám đốc	Từ ngày 30/11/2023	-	-
2	Ông Nguyễn Bách Bảo Vinh	Tổng Giám đốc	Đến ngày 30/11/2023	50.000.004	36.436.058
<b>Cộng</b>				<b>59.079.004</b>	<b>36.436.058</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Trong năm, Công ty có phát sinh các nghiệp vụ quan trọng với các bên liên quan như sau:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	
Công ty TNHH Thiết bị và Xây dựng Sài Gòn	Bên liên quan	
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Sakireal	Bên liên quan	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Châu Việt	Bên liên quan	
Ông Hoàng Việt	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	
<b>Lãi tiền cho vay</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Công ty TNHH Thiết bị và Xây dựng Sài Gòn	323.857.534	119.495.890
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Sakireal	692.876.713	315.616.439
Ông Hoàng Việt	12.054.795	-
<b>Cộng</b>	<b>1.028.789.042</b>	<b>435.112.329</b>
<b>Thu tiền của khách hàng</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Châu Việt	1.980.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.980.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Chi tiền cho vay</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Ông Hoàng Việt	5.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Thu tiền nợ gốc cho vay</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Công ty TNHH Thiết bị và Xây dựng Sài Gòn	5.800.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Sakireal	10.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>15.800.000.000</b>	<b>-</b>

**3. Báo cáo bộ phận****Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam; do vậy Công ty không lập báo cáo bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý ngoài Việt Nam.

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, Công ty không tiến hành lập báo cáo tài chính bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh do Công ty vẫn đang trong giai đoạn tái cơ cấu, chưa đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh chính thức.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****4. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán.

**5. Thông tin về hoạt động liên tục**

Trong năm và đến ngày lập báo cáo này, Công ty không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty hoạt động liên tục.

**Người lập biểu / Kế toán trưởng****Kiều Anh Tuyên**

Ngày 4 tháng 3 năm 2024

**Chủ tịch Hội đồng Quản trị**

  
**Hoàng Việt**