

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN CÔNG TRÌNH

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	01 - 02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05 - 06
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	07
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	08
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	09 - 33



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN CÔNG TRÌNH

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

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

Ban điều hành trân trọng đệ trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được Kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập:

Công ty Cổ phần Cơ điện Công trình (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty TNHH MTV Cơ điện Công trình được cổ phần hóa và chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Cơ điện Công trình theo Quyết định số 1366/QĐ-UBND ngày 18/3/2016 của UBND thành phố Hà Nội và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106190 ngày 04/4/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 12 ngày 19/10/2022, vốn điều lệ của Công ty là 186.000.000.000 đồng (Một trăm tám mươi sáu tỷ đồng).

Hình thức sở hữu vốn:

Công ty cổ phần

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty

Sản xuất, xây dựng và dịch vụ thương mại.

Mã chứng khoán: MES

Trụ sở chính: Tầng 8, tháp A, tòa nhà tổ hợp Sky Tower, 88 Láng Hạ, P.Láng hạ, Q.Đống Đa, Hà Nội

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

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

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban điều hành

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban điều hành trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

Hội đồng Quản trị

Ông: Cao Tiến Dũng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông: Trần Minh Cường	Thành viên Hội đồng quản trị
Ông: Tô Hữu Chung	Thành viên Hội đồng quản trị

Ban điều hành

Ông: Cao Tiến Dũng	Chủ tịch HĐQT - Tạm thời phụ trách điều hành
Ông: Tô Hữu Chung	Phó Tổng Giám đốc

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính là ông Cao Tiến Dũng.

4. Kiểm toán độc lập

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC được lựa chọn là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN CÔNG TRÌNH

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

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

5. Cam kết của Ban điều hành

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

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

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

6. Xác nhận

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

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

Thay mặt Ban điều hành



Cao Tiến Dũng

Chủ tịch Hội đồng quản trị - Người đại diện theo pháp luật

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Điều hành
Công ty Cổ phần Cơ điện Công trình

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cơ điện Công trình được lập, ngày tháng năm 2024, từ trang 05 đến trang 33, 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 Ban điều hành

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Chúng tôi không thu thập được thư xác nhận số dư đối với khoản phải thu của khách hàng tại ngày 31/12/2023 là 455.939.426 đồng (Tại ngày 01/01/2023 là 1.054.182.784 đồng); người mua trả tiền trước với giá trị tại ngày 31/12/2023 là 216.089.487 đồng (Tại ngày 01/01/2023 là 119.762.490 đồng); phải thu khác với giá trị tại ngày 31/12/2023 là 29.072.428.954 đồng (Tại ngày 01/01/2023 là 28.726.008.841 đồng); phải trả người bán với giá trị tại ngày 31/12/2023 là 3.534.176.983 đồng (Tại ngày 01/01/2023 là 4.094.998.716 đồng); trả trước cho người bán với giá trị tại ngày 31/12/2023 là 503.321.375 đồng (Tại ngày 01/01/2023 là 503.321.375 đồng). Các thủ tục kiểm toán thay thế cũng không cung cấp đầy đủ bằng chứng kiểm toán để chúng tôi đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, đầy đủ của các khoản mục này trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty.

Công ty chưa làm việc với các đối tác về tiến độ thực hiện thực tế của các hợp đồng để đánh giá đầy đủ khả năng thu hồi (nếu có) của các khoản trả trước cho người bán cũng như chi phí sản xuất kinh doanh dở dang với giá trị ngày 31/12/2023 lần lượt là 503.321.375 đồng (Tại ngày 01/01/2023 là 503.321.375 đồng) và 659.211.088 đồng (Tại ngày 01/01/2023 là 676.158.735 đồng). Chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến vấn đề nêu trên, nên chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (tiếp theo)

Tài sản cố định khác là các cây lâu năm có nguyên giá 651.085.030 đồng chưa được Công ty trích khấu hao. Với những tài liệu hiện có tại Công ty, chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng thích hợp về giá trị nguyên giá tài sản cố định nêu trên cũng như số khấu hao ước tính cần phải trích lập. Theo đó, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty.

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 Cổ phần Cơ điện Công trình 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Cơ điện Công trình 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 đã từ chối đưa ra ý kiến đối với báo cáo tài chính này tại ngày 27/03/2023.

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2024

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



Phạm Xuân Sơn
Giám đốc

Số Giấy CNĐKHNKT: 1450-2023-005-1



Nguyễn Thanh Tùng
Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHNKT: 4981-2024-005-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		36.834.025.960	44.105.696.121
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	6.560.386.696	7.832.670.879
1. Tiền	111		2.151.849.373	1.105.354.537
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.408.537.323	6.727.316.342
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	13.852.856.595	10.952.590.635
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		13.852.856.595	10.952.590.635
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		13.091.613.322	21.679.974.171
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	8.860.708.363	11.942.264.294
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.430.096.376	702.520.348
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	9.124.332.190	9.035.189.529
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(6.323.523.607)	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	3.013.986.673	3.181.686.366
1. Hàng tồn kho	141		3.121.062.661	3.181.686.366
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(107.075.988)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		315.182.674	458.774.070
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		140.012.451	283.603.847
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	175.170.223	175.170.223
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		133.935.383.986	135.090.729.984
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		21.063.117.599	21.063.117.599
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	21.063.117.599	21.063.117.599
II. Tài sản cố định	220		66.132.266.387	67.287.612.385
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	52.696.289.387	53.851.635.385
- Nguyên giá	222		67.469.959.198	67.469.959.198
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.773.669.811)	(13.618.323.813)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	13.435.977.000	13.435.977.000
- Nguyên giá	228		13.435.977.000	13.435.977.000
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	46.740.000.000	46.740.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		30.740.000.000	30.740.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		16.000.000.000	16.000.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		170.769.409.946	179.196.426.105

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ		300		7.044.699.236	7.440.651.189
I. Nợ ngắn hạn		310		6.607.330.836	6.823.394.229
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn		311	V.10	4.533.733.450	5.834.477.689
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		312	V.11	1.561.686.627	433.962.490
3. Phải trả người lao động		314		15.047.550	78.426.026
4. Chi phí phải trả ngắn hạn		315		50.973.000	-
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		318		-	44.045.455
6. Phải trả ngắn hạn khác		319	V.13	428.511.898	415.104.258
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		322		17.378.311	17.378.311
II. Nợ dài hạn		330		437.368.400	617.256.960
1. Phải trả dài hạn khác		337	V.13	437.368.400	617.256.960
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		400		163.724.710.710	171.755.774.916
I. Vốn chủ sở hữu		410	V.14	163.724.710.710	171.755.774.916
1. Vốn góp của chủ sở hữu		411		186.000.000.000	186.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		411a		186.000.000.000	186.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		421		(22.275.289.290)	(14.244.225.084)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		421a		(14.244.225.084)	(14.170.862.016)
- LNST chưa phân phối kỳ này		421b		(8.031.064.206)	(73.363.068)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		440		170.769.409.946	179.196.426.105

Trần Phương Lan

Trần Phương Lan

Người lập biểu

Nguyễn Thị Vân Hà

Nguyễn Thị Vân Hà

Kế toán trưởng



Cao Tiến Dũng

Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	5.956.917.906	2.223.703.398
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		5.956.917.906	2.223.703.398
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	5.076.703.526	2.566.615.418
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		880.214.380	(342.912.020)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.033.475.587	2.297.350.373
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	6.114	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	378.162.622	56.611.600
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	9.539.289.211	1.809.758.220
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		(8.003.767.980)	88.068.533
11. Thu nhập khác	31	VI.6	147.372.592	-
12. Chi phí khác	32	VI.7	174.668.818	161.431.601
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(27.296.226)	(161.431.601)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(8.031.064.206)	(73.363.068)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(8.031.064.206)	(73.363.068)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	(431,78)	(3,94)

Trần Phương Lan

Người lập biểu

Nguyễn Thị Vân Hà

Kế toán trưởng



Cao Tiến Dũng

Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(8.031.064.206)	(73.363.068)
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		1.155.345.998	1.204.619.724
- Các khoản dự phòng	03		6.430.599.595	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(837.257)	(64.045)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.032.513.580)	(2.296.838.538)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn	08		(1.478.469.450)	(1.165.645.927)
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		2.606.039.425	955.893.383
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		60.623.705	-
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(395.951.953)	(7.415.538.398)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		792.241.727	(7.625.290.942)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.100.265.960)	-
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.200.000.000	-
3. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		834.902.793	2.053.758.904
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.065.363.167)	2.053.758.904
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		(1.273.121.440)	(5.571.532.038)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		7.832.670.879	13.404.138.872
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		837.257	64.045
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	6.560.386.696	7.832.670.879

Trần Phương Lan
Người lập biểu

Nguyễn Thị Vân Hà
Kế toán trưởng



Cao Tiên Dũng
Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2024

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Thành lập:**

Công ty Cổ phần Cơ điện Công trình (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty TNHH MTV Cơ điện Công trình được cổ phần hóa và chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Cơ điện Công trình theo Quyết định số 1366/QĐ-UBND ngày 18/3/2016 của UBND thành phố Hà Nội và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106190 ngày 04/4/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 12 ngày 19/10/2022, vốn điều lệ của Công ty là 186.000.000.000 đồng (Một trăm tám mươi sáu tỷ đồng).

Hình thức sở hữu vốn:

Công ty cổ phần

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Sản xuất, xây dựng và dịch vụ thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh

- + Xây dựng công trình công ích
- + Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan. Chi tiết: Trồng, chăm sóc, ươm cây, bảo vệ, chặt hạ, dịch chuyển cây xanh đô thị;
- + Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại. Lắp đặt hệ thống điện. Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng;
- + Hoàn thiện công trình xây dựng;
- + Phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng. Thu gom rác thải không độc hại. Thu gom rác thải độc hại;
- + Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác. Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- + Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản;
- + Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp. Chi tiết: Dịch vụ công ích trực tiếp phục vụ công cộng khu đô thị như quản lý, khai thác, duy tu hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Vệ sinh môi trường và bảo vệ môi trường sinh thái. Quản lý công viên, cây xanh. Chiếu sáng đô thị, cấp nước, thoát nước. Quản lý chung cư, quản lý vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng đô thị.

Trụ sở chính: Tầng 8, tháp A, tòa nhà tổ hợp Sky Tower, 88 Láng Hạ, P.Láng Hạ, Q.Đống Đa, Hà Nội

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

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

5. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2023: 21 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2022: 23 nhân viên)

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty đầu tư vào công ty liên kết là Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Đồng có trụ sở chính tại phố Sài Đồng, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty liên kết là kinh doanh bất động sản. Tại thời điểm 31/12/2023, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại Công ty liên kết là 15,37% và tỷ lệ quyền biểu quyết là 29%.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ kế toán**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC được Bộ Tài Chính ban hành ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

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

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế

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

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

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

Nguyên tắc xác định tỷ giá ghi sổ kế toán

Khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, Công ty sử dụng tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh.

Khi thanh toán tiền bằng ngoại tệ, Công ty sử dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động

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

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng.

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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

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

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

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

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

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

Phương pháp kế toán đối với khoản cổ tức được chia bằng cổ phiếu

Đối với khoản cổ tức được chia bằng cổ phiếu, Công ty chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu được nhận trên thuyết minh Báo cáo tài chính, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền hoặc tài sản phi tiền tệ cho giai đoạn trước ngày đầu tư không phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính mà ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

Cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền hoặc tài sản phi tiền tệ cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

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

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

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- **Phải thu của khách hàng** phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

- **Phải thu nội bộ** phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

- **Phải thu khác** phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- **Nguyên vật liệu, hàng hóa:** bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- **Thành phẩm:** bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.

- **Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:** chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. (Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.)

Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

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

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

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

6.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

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

Tài sản cố định vô hình mua dưới hình thức trao đổi

Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định vô hình không tương tự hoặc tài sản khác được xác định theo giá trị hợp lý của tài sản cố định vô hình nhận về, hoặc giá trị hợp lý của tài sản đem trao đổi, sau khi điều chỉnh các khoản tiền hoặc tương đương tiền trả thêm hoặc thu về.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là giá trị quyền sở hữu 1.000 m2 sàn văn phòng có giá trị là 13.435.977.000 đồng theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 27/2015/HTKD/CĐ-ĐXMB&MS ngày 31/3/2015 để thực hiện dự án Khu chức năng hỗn hợp (Khi nhà ở cao tầng kết hợp với dịch vụ thương mại, nhà ở thấp tầng và nhà trẻ mẫu giáo) tại phố Sài Đồng, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Đây là tài sản Công ty sẽ được quản lý, sử dụng trong tương lai khi thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh và đã ghi tăng vốn Nhà nước với giá trị tương ứng theo Quyết định số 3468/QĐ-UBND ngày 24/7/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cơ điện Công trình.

6.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

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

Nhà cửa, vật kiến trúc 05- 50 năm

Phương tiện vận tải, truyền dẫn 06 - 10 năm

Thiết bị, dụng cụ quản lý 03 - 10 năm

Công ty chưa thực hiện trích khấu hao đối với tài sản cố định khác là vườn cây lâu năm có nguyên giá là 651.085.030 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát là hoạt động liên doanh không thành lập một cơ sở kinh doanh mới. Các bên liên doanh có nghĩa vụ và được hưởng quyền lợi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Hoạt động của hợp đồng liên doanh được các bên góp vốn thực hiện cùng với các hoạt động kinh doanh thông thường khác của từng bên.

Công ty ký hợp đồng liên danh số 08/2011/HĐ-HTKD ngày 05/4/2011 với Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên Đông Dương về việc góp vốn đầu tư xây dựng dự án tại khu đất có diện tích 149.566 m² thuộc xã Tả Thanh Oai, Thanh Trì, Hà Nội. Trước đó khu đất này do Công ty TNHH MTV Cơ điện Công trình - nay là Công ty Cổ phần Cơ điện Công trình được UBND thành phố Hà Nội giao làm chủ đầu tư xây dựng Nhà máy xử lý rác thải cho thành phố, nhưng đến nay việc xây dựng Nhà máy xử lý rác thải tại đây là không còn phù hợp. UBND thành phố Hà Nội đã có chủ trương cho phép Công ty nghiên cứu đề xuất chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang dự án mới phù hợp với quy hoạch. Theo hợp đồng liên danh này, Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên Đông Dương góp 49% tổng vốn đầu tư. Phần vốn góp 51% tổng vốn đầu tư của Dự án bao gồm vốn góp của Công ty và vốn của các đối tác khác do Công ty huy động, trực tiếp ký kết. Khoản lợi nhuận là cơ sở để tính lợi tức là khoản lợi nhuận mà Dự án có được, trừ đi các khoản nộp nghĩa vụ với Nhà nước theo quy định hiện hành và chi phí hợp lý khác (nếu có). Các bên được hưởng lợi tức theo tỷ lệ góp vốn trong Hợp đồng. Trên thực tế, đến thời điểm lập BCTC này, Công ty Cổ phần Phát triển Đông Dương chưa thực hiện việc góp vốn đầu tư dự án. Giá trị khoản vốn góp tương đương với 49% của Công ty này là 21.050.429.167 đồng được Công ty ghi nhận là khoản phải thu dài hạn khác tương ứng với phần vốn góp Chủ sở hữu được phê duyệt theo Quyết định Cổ phần hóa số 1366/QĐ-UBND ngày 18/3/2016 của UBND thành phố Hà Nội.

8. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

Các khoản phải trả thỏa mãn định nghĩa của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập BCTC.

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

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, và chi phí lãi tiền vay phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các chi phí thực tế phát sinh phải được quyết toán với chi phí phải trả đã trích trước, chênh lệch sẽ được hoàn nhập hoặc hạch toán tiếp vào chi phí.

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

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

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

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm dự phòng phải trả tái cơ cấu doanh nghiệp, dự phòng phải trả bảo hành sản phẩm, dự phòng bảo hành công trình xây dựng, dự phòng trợ cấp thôi việc theo quy định của pháp luật, dự phòng cho việc sửa chữa, bảo dưỡng TSCĐ định kỳ (theo yêu cầu kỹ thuật) và dự phòng phải trả đối với hợp đồng có rủi ro lớn mà trong đó những chi phí bắt buộc phải trả cho các nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng vượt quá những lợi ích kinh tế dự tính thu được từ hợp đồng đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

Doanh thu chưa thực hiện của Công ty bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận theo nguyên tắc phân bổ số tiền cho thuê nhận trước phù hợp với thời gian cho thuê.

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

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ lãi các khoản tiền gửi, được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ; các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

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

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán.; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

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

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

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

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

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

17. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

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

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

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

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

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

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết, không được niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ và vay và các công cụ tài chính phái sinh.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

19. Các bên liên quan

Theo chuẩn mực kế toán số 26 - Thông tin về các bên liên quan tại công ty như sau:

(i) Những doanh nghiệp kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với doanh nghiệp báo cáo (bao gồm công ty mẹ, công ty con, các công ty con cùng tập đoàn);

(ii) Các công ty liên kết (quy định tại Chuẩn mực kế toán số 07 “Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết”);

(iii) Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này. Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi người đó khi giao dịch với doanh nghiệp như quan hệ: Bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột;

(iv) Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

(v) Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trường hợp (iii) hoặc trường hợp (iv) của Mục 1.3 bài viết này nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp. Trường hợp này bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của doanh nghiệp báo cáo và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với doanh nghiệp báo cáo.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN CÔNG TRÌNH
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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
Tiền	2.151.849.373	1.105.354.537
Tiền mặt	117.247.991	1.384.403
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.034.601.382	1.103.970.134
Các khoản tương đương tiền	4.408.537.323	6.727.316.342
Tiền gửi ngân hàng kỳ hạn không quá 3 tháng (i)	4.408.537.323	6.727.316.342
Cộng	6.560.386.696	7.832.670.879

(i) Đây là khoản tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Hà Nội, có kỳ hạn từ 1 -3 tháng.

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	13.852.856.595	13.852.856.595	10.952.590.635	10.952.590.635
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	13.852.856.595	13.852.856.595	10.952.590.635	10.952.590.635
Cộng	13.852.856.595	13.852.856.595	10.952.590.635	10.952.590.635

(i) Thông tin chi tiết các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn tại ngày 31/12/2023 như sau:

Tên ngân hàng	Số tiền
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Hà Nội	7.104.725.088
Ngân hàng Sài Gòn - Hà Nội - chi nhánh Đông Đô	2.500.000.000
Ngân hàng Sài Gòn - Hà Nội - chi nhánh Đông Đô	1.248.131.507
Ngân hàng Hàng Hải - chi nhánh Đống Đa	3.000.000.000
Tổng cộng	13.852.856.595

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN CÔNG TRÌNH
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

b. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2023		01/01/2023			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	30.740.000.000	0	0	30.740.000.000	0	0
Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Đồng	30.740.000.000	0	0	30.740.000.000	0	0
				0		
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	16.000.000.000	0	0	16.000.000.000	0	0
Công ty Cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí	16.000.000.000	0	0	16.000.000.000	0	0
Cộng	46.740.000.000	0	0	46.740.000.000	0	0

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN CÔNG TRÌNH
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

Chi tiết các khoản đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết

Tên Công ty	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc khoản đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc khoản đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Đồng	30.740.000.000	15,37%	29%	30.740.000.000	15,37%	29%

Tóm tắt tình hình hoạt động công ty liên doanh, liên kết

Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Đồng được thành lập và hoạt động theo giấy đăng ký kinh doanh số 0106894004 cấp lần đầu ngày 06/07/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp được thay đổi lần 5 ngày 07/09/2020, Ngành nghề kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình dân sự và dịch vụ giải trí.

Chi tiết các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên Công ty	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc khoản đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc khoản đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty Cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí	16.000.000.000	2,266%	2,266%	16.000.000.000	2,266%	2,266%

Tóm tắt tình hình hoạt động công ty

Công ty Cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí được thành lập và hoạt động theo giấy đăng ký kinh doanh số 0102354784 cấp lần đầu ngày 22/08/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp được, được thay đổi lần 15 ngày 08/07/2022, Ngành nghề kinh doanh chính là xây dựng khu dân cư, đô thị mới, khu du lịch, khu vui chơi giải trí.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	8.860.708.363	(5.542.506.982)	11.942.264.294	-
Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 8	1.690.837.405	(1.690.837.405)	1.690.837.405	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng quận Long Biên	1.289.373.000	-	1.489.069.018	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Contrexim số 8	942.621.200	(942.621.200)	942.621.200	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng 808	628.878.915	(628.878.915)	628.878.915	-
Xí nghiệp Xây dựng 60 - Công ty Xây lắp 665	472.037.400	(472.037.400)	472.037.400	-
Các khách hàng khác	3.836.960.443	(1.808.132.062)	6.718.820.356	-
Cộng	8.860.708.363	(5.542.506.982)	11.942.264.294	-

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	1.430.096.376	-	702.520.348	-
Công ty Cổ phần thương mại cơ điện Tân Phú	237.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Lâm Viên Việt Nam	211.521.000	-	211.521.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và ứng dụng công nghệ mới	149.000.000	-	149.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn và Định giá CPA Việt Nam	166.000.000	-	55.000.000	-
Công ty TNHH Phát triển Thương mại Quang Long	92.800.375	-	92.800.375	-
Các nhà cung cấp khác	573.775.001	-	194.198.973	-
Cộng	1.430.096.376	-	702.520.348	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	9.124.332.190	(781.016.625)	9.035.189.529	-
Lãi dự thu tiền gửi	331.942.120	-	134.331.333	-
Phải thu về cổ phần hóa	155.385.322	-	155.384.974	-
Tạm ứng	138.350.221	-	395.627.673	-
Phải thu khác	8.498.654.527	(781.016.625)	8.349.845.549	-
<i>Phải thu Ban quản lý Dự án (i)</i>	6.095.935.282	-	6.095.935.282	-
<i>Chi phí nhân viên bảo vệ Nhà máy rác (i)</i>	1.466.761.618	-	1.143.563.966	-
<i>Phải thu từ tạm ứng của CBCNV (ii)</i>	781.016.625	(781.016.625)	912.828.924	-
<i>Thuế GTGT không được khấu trừ</i>	127.795.932	-	127.795.932	-
<i>Phải thu BHXH của người lao động</i>	27.145.070	-	69.721.445	-
b. Dài hạn	21.063.117.599	-	21.063.117.599	-
Công ty Cổ phần Phát triển Tài Nguyên Đông Dương (iii)	21.050.429.167	-	21.050.429.167	-
Công ty Cổ phần Sông Hồng	12.688.432	-	12.688.432	-
Cộng	30.187.449.789	(781.016.625)	30.098.307.128	-

(i): Các chi phí liên quan đến việc thực hiện Dự án "Đầu tư Khu đô thị sinh thái, dịch vụ thương mại và thể dục thể thao" tại xã tá Thanh Oai, Thanh Trì, Hà Nội. Trước đó khu đất này thuộc Dự án xây dựng Nhà máy xử lý rác thải do Công ty làm chủ đầu tư. Tuy nhiên, do dự án không còn phù hợp nên khu đất đã được chuyển đổi mục đích sử dụng. Mọi chi phí phát sinh liên quan đến Dự án được tập hợp lại và sau này sẽ được phân bổ cho các Bên theo Hợp đồng liên danh hoặc sẽ được bên thứ ba quyết toán nếu mảnh đất được điều chuyển thành dự án khác do bên khác đầu tư.

(ii): Đây là các khoản tạm ứng của CBCNV đã nghỉ việc. Trong đó:

- Khoản công nợ tạm ứng của ông Phạm Thanh Sơn số tiền 560.340.000 đồng đã phát sinh từ năm 2002 khi ông Cao Văn Sơn (Giám đốc Công ty) ký Hợp đồng mua đất của ông Nguyễn Hữu Bằng qua tạm ứng của ông Phạm Thanh Sơn - nhân viên Công ty. Ông Phạm Thanh Sơn đã nghỉ việc tại Công ty từ năm 2005. Khoản công nợ này đã được bàn giao giữa Giám đốc Công ty Cơ điện công trình (Cao Văn Sơn) và Giám đốc Công ty TNHH MTV Cơ điện Công trình (Nguyễn Quốc Đám) khi bàn giao chuyển đổi Công ty năm 2005. Khoản công nợ này hiện khó có khả năng thu hồi.

- Khoản công nợ tạm ứng của ông Nguyễn Tiến Thanh số tiền 83.676.625 đồng đã phát sinh từ năm 2005 khi ông Nguyễn Tiến Thanh là nhân viên Xi nghiệp gạch. Tháng 10 năm 2007, ông Nguyễn Tiến Thanh đã tự nghỉ việc tại Công ty khi bị Công ty kỷ luật vì thu tiền nợ mua gạch của khách hàng nhưng không nộp về Công ty. Khoản công nợ này hiện không có khả năng thu hồi.

(iii) Khoản phải thu theo Hợp đồng liên danh số 08/2011/HĐ-HTĐT ngày 05/4/2011 về hợp tác đầu tư xây dựng, quản lý khai thác và kinh doanh Dự án Tổ hợp Công trình sinh thái, dịch vụ thương mại và thể dục thể thao tại xã tá Thanh Oai, Thanh Trì, Hà Nội. Khoản phải thu này đã được ghi tăng vốn Nhà nước với giá trị tương ứng theo Quyết định số 3468/QĐ-UBND ngày 24/7/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cơ điện Công trình.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Nợ xấu

Các khoản phải thu quá hạn, khó có khả năng thu hồi	31/12/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tài khoản 131	5.542.506.982	-
Xí nghiệp xây dựng 60 - Công ty xây lắp 665	472.037.400	-
Công ty CP Đầu tư Xây Dựng 808	628.878.915	-
Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp Contrexim số 8	942.621.200	-
Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 8	1.690.837.405	-
Các khách hàng khác	1.808.132.062	-
Tài khoản 138	781.016.625	-
Ông Phạm Thanh Sơn	560.340.000	-
Ông Phạm Minh Nam	137.000.000	-
Ông Nguyễn Tiến Thanh	83.676.625	-
Cộng	6.323.523.607	-

7. Hàng tồn kho

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	138.412.400	-	154.222.262	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	659.211.088	-	676.158.735	-
Thành phẩm	109.995.491	(15.315.491)	109.995.491	-
Hàng hoá	2.213.443.682	(91.760.497)	2.241.309.878	-
Cộng	3.121.062.661	(107.075.988)	3.181.686.366	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc (i)	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	62.269.514.534	4.383.516.907	165.842.727	651.085.030	67.469.959.198
Số dư cuối năm	62.269.514.534	4.383.516.907	165.842.727	651.085.030	67.469.959.198
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	9.427.058.247	4.025.422.839	165.842.727	-	13.618.323.813
<i>Khấu hao trong năm</i>	<i>1.016.380.956</i>	<i>138.965.042</i>	-	-	1.155.345.998
Số dư cuối năm	10.443.439.203	4.164.387.881	165.842.727	-	14.773.669.811
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	52.842.456.287	358.094.068	-	651.085.030	53.851.635.385
Số dư cuối năm	51.826.075.331	219.129.026	-	651.085.030	52.696.289.387

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.379.675.719 đồng.

(i) Trong đó, chi phí giải phóng mặt bằng đã được Sở Tài chính Hà Nội quyết toán là 17.607.916.631 đồng. Đây là tập hợp các chi phí phát sinh liên quan đến việc bồi thường hoa màu cho bà con nông dân và giải phóng mặt bằng khu đất thuộc dự án Xây dựng Nhà máy rác. Hiện dự án Nhà máy rác đã được dừng triển khai theo VB số 756/UBND-KH&ĐT ngày 07/02/2007 của UBND Thành phố Hà Nội và đang trong quá trình đề xuất chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng đất để lập dự án đầu tư mới theo quy hoạch chung xây dựng của Huyện Thanh Trì tỷ lệ 1/5000 đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt từ ngày 29/6/2009. Do vậy, Công ty không trích khấu hao đối với tài sản này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản vô hình của Công ty là giá trị quyền sở hữu 1.000 m2 sàn văn phòng hình thành trong tương lai, giá trị 13.435.977.000 đồng, theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 27/2015/HTKD/CD-ĐXMB&MS ngày 31/3/2015 để thực hiện dự án Khu chức năng hỗn hợp (Khu nhà ở cao tầng kết hợp với dịch vụ thương mại, nhà ở thấp tầng và nhà trẻ mẫu giáo) tại phố Sài Đồng, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Đây là tài sản Công ty sẽ được quản lý, sử dụng trong tương lai khi thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh và đã được ghi tăng vốn Nhà nước với giá trị tương ứng theo Quyết định số 3468/QĐ-UBND ngày 24/7/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cơ điện Công trình. Đến thời điểm hiện tại, công trình đã đủ điều kiện đưa vào sử dụng, hai bên đang thực hiện các thủ tục pháp lý để bàn giao tài sản.

10. Phải trả người bán

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	4.533.733.450	4.533.733.450	5.834.477.689	5.834.477.689
Công ty Cổ phần Sản xuất và Dịch vụ Cảnh quan Minh Khôi	870.704.852	870.704.852	870.704.852	870.704.852
Công ty TNHH Ngọc Khánh	863.927.971	863.927.971	863.927.971	863.927.971
Công ty TNHH Xuân Vinh	713.021.900	713.021.900	713.021.900	713.021.900
Các nhà cung cấp khác	2.086.078.727	2.086.078.727	3.386.822.966	3.386.822.966
Cộng	4.533.733.450	4.533.733.450	5.834.477.689	5.834.477.689

11. Người mua trả tiền trước**Ngắn hạn**

	31/12/2023	01/01/2023
Công ty CP Xây dựng Dịch vụ và Thương mại 68	1.306.547.600	-
Tổng công ty Đầu tư Xây dựng Hoàng Long- CTCP	-	136.000.000
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Vincom	-	119.762.487
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tân Phát	90.750.000	90.750.000
Công ty Cổ phần Cầu 11 Thăng Long	87.450.000	87.450.000
Các khách hàng khác	76.939.027	3
Cộng	1.561.686.627	433.962.490

12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2023
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	-	3.633.999	3.633.999	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	96.349.294	96.349.294	-
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	-	102.983.293	102.983.293	-
b. Phải thu				
Thuế thu nhập cá nhân	166.986.371	-	-	166.986.371
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.183.852	-	-	8.183.852
Cộng	175.170.223	-	-	175.170.223

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước (tiếp theo)**Thuyết minh chi tiết các khoản thuế****Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

	Mức thuế suất
- Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho hoạt động duy tu cây cảnh	Không chịu thuế
- Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho hoạt động cho thuê bất động sản	10%
- Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho hoạt động sửa chữa công trình, khác	10%;8%

Trong năm Công ty được giảm thuế GTGT theo Nghị định 44/2023/NĐ-CP giảm thuế GTGT 8% từ 01/7/2023 và Nghị quyết Kỳ họp thứ 5, Nghị quyết 43/2022/QH15 ngày 11/01/2022.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty nộp thuế TNDN theo thuế suất là 20%

Thuế nhà đất

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

13. Phải trả khác**Ngắn hạn**

Phải trả thoái thu bảo hiểm

Thuế TNCN nộp thừa

Các khoản phải trả, phải nộp khác

Cộng**b. Dài hạn**

Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (i)

Cộng

	31/12/2023	01/01/2023
Phải trả thoái thu bảo hiểm	221.391.130	221.391.130
Thuế TNCN nộp thừa	189.850.528	192.580.528
Các khoản phải trả, phải nộp khác	17.270.240	1.132.600
Cộng	428.511.898	415.104.258
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (i)	437.368.400	617.256.960
Cộng	437.368.400	617.256.960

(i) Đây là các khoản tiền đặt cọc dài hạn về thuê văn phòng tại sàn Tầng 8, tháp A, tòa nhà tổ hợp Sky Tower, 88 Láng Hạ, P.Láng hạ, Q.Đống Đa, Hà Nội

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế	Cộng
		chưa phân phối	
Số dư đầu năm trước (01/01/2022)	186.000.000.000	(14.170.862.016)	171.829.137.984
Lỗi trong kỳ trước	-	(73.363.068)	(73.363.068)
Số dư cuối năm trước (31/12/2022)	186.000.000.000	(14.244.225.084)	171.755.774.916
Số dư đầu năm này (01/01/2023)	186.000.000.000	(14.244.225.084)	171.755.774.916
Lỗi trong kỳ này	-	(8.031.064.206)	(8.031.064.206)
Số dư cuối năm này (31/12/2023)	186.000.000.000	(22.275.289.290)	163.724.710.710
b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2023	01/01/2023
Vốn góp của Nhà nước	98,89%	183.938.000.000	183.938.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	1,11%	2.062.000.000	2.062.000.000
Cộng	100%	186.000.000.000	186.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu****và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp đầu năm

Vốn góp cuối năm

	Năm 2023	Năm 2022
	186.000.000.000	186.000.000.000
	186.000.000.000	186.000.000.000
	186.000.000.000	186.000.000.000

c. Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

Cổ phiếu phổ thông

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.

	31/12/2023	01/01/2023
	18.600.000	18.600.000
	18.600.000	18.600.000
	18.600.000	18.600.000
	18.600.000	18.600.000
	10.000	10.000

15. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

31/12/2023

01/01/2023

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Giá trị (Đồng)	Giá trị	Giá trị (Đồng)
USD	776,87	18.707.030	891,98	20.881.252
EUR	261,26	6.889.465	271,62	6.714.028

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****a. Doanh thu**

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Cộng

	Năm 2023	Năm 2022
	5.956.917.906	2.223.703.398
	5.956.917.906	2.223.703.398

2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp

Cộng

	Năm 2023	Năm 2022
	5.076.703.526	2.566.615.418
	5.076.703.526	2.566.615.418

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi, lãi cho vay

Cổ tức, lợi nhuận được chia

Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ

Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại

Cộng

	Năm 2023	Năm 2022
	1.032.513.580	716.387.211
	-	1.580.451.327
	124.750	447.790
	837.257	64.045
	1.033.475.587	2.297.350.373

4. Chi phí tài chính

Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ

Cộng

	Năm 2023	Năm 2022
	6.114	-
	6.114	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**a. Chi phí bán hàng**

Chi phí nhân viên

165.140.524

-

Chi phí bằng tiền khác

213.022.098

56.611.600

Cộng**378.162.622****56.611.600****b. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí nhân viên

1.208.633.512

1.336.791.897

Chi phí vật liệu, bao bì

-

3.000.000

Chi phí khấu hao TSCĐ

524.107.981

188.238.768

Thuế, phí, lệ phí

3.000.000

3.000.000

Dự phòng phải thu khó đòi

6.323.523.607

-

Chi phí dịch vụ mua ngoài

527.153.643

10.246.694

Chi phí bằng tiền khác

952.870.468

268.480.861

Cộng**9.539.289.211****1.809.758.220****6. Thu nhập khác**

Phạt vi phạm hợp đồng

80.000.000

Các khoản thu nhập khác

67.372.592

-

Cộng**147.372.592****-****7. Chi phí khác**

Tiền phạt chậm nộp tờ khai thuế TNDN, bảo hiểm

105.150.000

161.431.601

Các khoản khác

69.518.818

-

Cộng**174.668.818****161.431.601****8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

Chi phí nguyên liệu, vật liệu

2.262.904.202

Chi phí nhân công

1.691.520.147

1.766.774.549

Chi phí khấu hao tài sản cố định

1.155.345.998

1.204.619.724

Chi phí dự phòng

6.430.599.595

-

Chi phí dịch vụ mua ngoài

2.389.202.968

1.422.250.257

Chi phí khác bằng tiền

1.313.214.717

311.714.652

Cộng**15.242.787.627****4.705.359.182****9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế

(8.031.064.206)

(73.363.068)

Các khoản điều chỉnh tăng/giảm

174.668.818

349.670.369

Lỗi chênh lệch tỷ giá

-

-

Chi phí không được trừ

174.668.818

349.670.369

2. Lỗi được chuyển và bù trừ lãi lỗ các hoạt động

-

(276.307.301)

3. Thu nhập tính thuế

(7.857.232.645)

-

4. Thuế suất thuế TNDN

20%

20%

Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**-****-**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2023	Năm 2022
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(8.031.064.206)	(73.363.068)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(8.031.064.206)	(73.363.068)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	18.600.000	18.600.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(431,78)	(3,94)

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

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

11.1 Rủi ro thị trường

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

Rủi ro lãi suất

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

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

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

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

11.2 Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

Ban Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11.3 Rủi ro thanh khoản

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

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

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán	4.533.733.450	-	-	4.533.733.450
Các khoản phải trả, phải nộp khác	428.511.898	437.368.400	-	865.880.298
Cộng	5.013.218.348	437.368.400	-	5.450.586.748
Ngày 01 tháng 01 năm 2023				
Phải trả người bán	5.834.477.689	-	-	5.834.477.689
Các khoản phải trả, phải nộp khác	415.104.258	617.256.960	-	1.032.361.218
Cộng	6.249.581.947	617.256.960	-	6.866.838.907

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

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 01 tháng 01 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN CÔNG TRÌNH
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

12. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (tiếp theo)

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2023	01/01/2023	31/12/2023	01/01/2023
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tài sản tài chính				
- Tiền và các khoản tương đương tiền	6.560.386.696	-	1.105.354.537	-
- Đầu tư tài chính ngắn hạn	13.852.856.595	-	10.952.590.635	-
- Đầu tư tài chính dài hạn	46.740.000.000	-	46.740.000.000	-
- Phải thu khách hàng	8.860.708.363	(5.542.506.982)	11.942.264.294	-
- Phải thu khác	30.187.449.789	(781.016.625)	30.098.307.128	-
TỔNG CỘNG	106.201.401.443	(6.323.523.607)	100.838.516.594	100.838.516.594
Nợ phải trả tài chính				
- Phải trả người bán	4.533.733.450	-	5.834.477.689	-
- Phải trả khác	428.511.898	-	415.104.258	-
TỔNG CỘNG	5.013.218.348	-	6.249.581.947	6.249.581.947

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

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

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

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

3. Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

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

a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày trong các thuyết minh ở Mục V (phải thu, phải trả...)

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Trong năm Công ty cũng không phát sinh giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt	Năm 2023	Năm 2022
Cao Tiến Dũng	107.636.364	97.744.363
Tô Hữu Chung	93.418.182	92.418.181
Trần Minh Cường	69.045.454	11.500.000
Cộng	270.100.000	201.662.544

b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty con, công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

b.1. Giao dịch với các bên liên quan khác

Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác

b.2. Công nợ các bên liên quan khác

Công ty không tồn số dư công nợ với các bên liên quan khác

4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2023, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2022 là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN CÔNG TRÌNH
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Thông tin về hoạt động liên tục

Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

Trần Phương Lan

Người lập biểu

Nguyễn Thị Vân Hà

Kế toán trưởng



Cao Tiên Dũng

Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2024