

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

Số: 005/HĐQT
V/v công bố BCTC năm 2023 đã
soát xét

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

Tp Vinh, ngày 30 tháng 03 năm 2024

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

1. Tên Công ty: **Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 492**
2. Mã chứng khoán: **C92**
3. Trụ sở chính: 198 - Trường Chinh - Tp Vinh - Nghệ An
4. Điện thoại: 038.3853804 Fax: 038.3854494
5. Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Anh Hưng - Chủ tịch HĐQT
6. Nội dung thông tin công bố:
 - Báo cáo tài chính năm 2023 đã soát xét
 - Công văn giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế và ý kiến ngoại trừ
7. Địa chỉ Website đang tải toàn bộ báo cáo tài chính: **www.c92.com.vn**

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

Nơi nhận:

- như trên;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch HĐQT

Nguyễn Anh Hưng

Số: 007/CBTT-HĐQT

====oOo====
Tp Vinh, ngày 30 tháng 03 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 4 điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư 492 thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2023 đã kiểm toán với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: **Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 492**

- Mã chứng khoán: **C92**

- Địa chỉ: 198 - Trường Chinh - Tp Vinh - Nghệ An

- Điện thoại: 038.3853804 - Website: www.c92.com.vn

2. **Nội dung thông tin công bố:**

- BCTC năm 2023 đã kiểm toán

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán năm 2023):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 30 tháng 3 năm 2024 tại đường dẫn: www.c92.com.vn

Tài liệu đính kèm:

- BCTC năm 2023 (Đã soát xét)
- Văn bản giải trình chênh lệch số liệu trên BCTC và ý kiến ngoại trừ.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT
CHỦ TỊCH HĐQT**



Nguyễn Anh Hưng



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ International Auditing Company Limited

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023



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

A member firm of AGN International
Audit | Tax | Advisory

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 29

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 492 (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Giám đốc

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

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Đình Nông	Trưởng ban
Ông Trần Anh Đức	Thành viên
Ông Hồ Quốc Cường	Thành viên

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Anh Hưng - Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Giám đốc.

TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ 492

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

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc,



Nguyễn Anh Hưng
Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Giám đốc
Ngày 30 tháng 03 năm 2024



Số: 033001/2024/BCKT-iCPA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 492 (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 30 tháng 03 năm 2024 từ trang 6 đến trang 29, 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 và Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, chúng tôi đã thực hiện gửi thư xác nhận các khoản công nợ phải thu ngắn hạn khách hàng và phải trả nhà cung cấp. Tuy nhiên, đến thời điểm kiểm toán, chúng tôi chưa thu thập đầy đủ thư xác nhận. Tại ngày 31/12/2023, giá trị các khoản công nợ phải thu ngắn hạn khách hàng, phải trả nhà cung cấp chưa được đối chiếu, xác nhận lần lượt là 12,02 tỷ đồng và 10,29 tỷ đồng. Tại ngày 01/01/2023, giá trị các khoản công nợ phải thu ngắn hạn khách hàng, phải trả nhà cung cấp chưa được đối chiếu, xác nhận lần lượt là 11,62 tỷ đồng và 9,25 tỷ đồng. Bằng các thủ tục kiểm toán thay thế, chúng tôi vẫn không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến tính hiện hữu và đầy đủ của các khoản công nợ nêu trên tại ngày 31/12/2023 và tại ngày 01/01/2023. Do đó, kiểm toán viên không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 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.



Nguyễn Hoàng Giang
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0997-2021-072-1
Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (iCPA)
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2024

A blue ink signature of Lê Quốc Anh.

Lê Quốc Anh
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 3384-2020-072-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		426.869.986.583	249.016.424.201
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	91.779.609.577	6.058.938.803
1. Tiền	111		91.779.609.577	6.058.938.803
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		33.897.000.000	12.971.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	33.897.000.000	12.971.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		144.564.966.211	111.224.598.479
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	96.048.645.956	97.459.333.119
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	27.986.084.900	10.352.392.394
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	41.531.335.639	9.330.145.113
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(21.001.100.284)	(5.917.272.147)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	154.029.337.298	118.434.958.646
1. Hàng tồn kho	141		154.029.337.298	118.434.958.646
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.599.073.497	326.928.273
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.599.073.497	326.928.273
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		37.966.716.793	23.888.334.726
I. Tài sản cố định	220		25.734.121.763	-12.002.181.102
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	18.331.700.607	12.002.181.102
- Nguyên giá	222		129.010.708.256	120.601.340.560
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(110.679.007.649)	(108.599.159.458)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	7.402.421.156	-
- Nguyên giá	225		7.658.006.734	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(255.585.578)	-
II. Tài sản dài hạn khác	260		12.232.595.030	11.886.153.624
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	12.232.595.030	11.886.153.624
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		464.836.703.376	272.904.758.927

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		403.006.394.426	211.252.883.776
I. Nợ ngắn hạn	310		392.579.941.335	209.017.021.935
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	51.288.666.128	64.094.216.556
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	221.753.740.045	42.567.427.900
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	266.208.959	331.777.212
4. Phải trả người lao động	314		6.103.316.000	839.930.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	12.323.227.629	13.541.249.962
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	10.380.073.028	20.124.094.397
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	89.382.072.810	66.435.689.172
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.082.636.736	1.082.636.736
II. Nợ dài hạn	330		10.426.453.091	2.235.861.841
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	9.595.096.058	-
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342		831.357.033	2.235.861.841
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		61.830.308.950	61.651.875.151
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	61.830.308.950	61.651.875.151
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		53.129.200.000	53.129.200.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		53.129.200.000	53.129.200.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.655.023.967	1.655.023.967
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.046.084.983	6.867.651.184
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		6.867.651.184	6.828.310.883
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		178.433.799	39.340.301
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		464.836.703.376	272.904.758.927

Giang

Nguyễn Thu Giang
Người lập biểu

Giang

Nguyễn Thu Giang
Kế toán trưởng



Nguyễn Anh Hưng
Giám đốc
Ngày 30 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: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	309.646.552.915	205.451.794.841
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		309.646.552.915	205.451.794.841
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	280.579.262.296	187.740.286.465
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		29.067.290.619	17.711.508.376
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	903.197.142	574.211.056
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	9.038.977.414	7.461.068.776
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.959.802.774	6.428.984.316
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	23.686.375.995	10.720.394.529
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(2.754.865.648)	104.256.127
11. Thu nhập khác	31	VI.6	3.858.889.577	430.148.934
12. Chi phí khác	32	VI.7	562.239.191	174.697.105
13. Lợi nhuận khác	40		3.296.650.386	255.451.829
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		541.784.738	359.707.956
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	363.350.939	106.881.012
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	213.486.643
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	VI.9	178.433.799	39.340.301
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	34	7

Giang

Nguyễn Thu Giang
Người lập biểu

Giang

Nguyễn Thu Giang
Kế toán trưởng



Nguyễn Anh Hưng
Giám đốc
Ngày 30 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	474.453.251.268	173.542.324.821
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(311.445.299.506)	(165.303.365.518)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(20.929.611.000)	(20.115.703.000)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(6.876.337.563)	(6.345.519.105)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(249.427.165)	(16.329.782)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	14.748.087.928	3.059.594.630
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(58.908.725.555)	(2.325.749.242)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	90.791.938.407	(17.504.747.196)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(9.480.796.296)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	150.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(33.897.000.000)	(3.371.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	12.971.000.000	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	930.768.967	546.639.231
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(29.326.027.329)	(2.824.360.769)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	98.585.895.477	113.998.558.407
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(72.552.622.951)	(132.256.988.990)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(1.778.512.830)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	24.254.759.696	(18.258.430.583)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	85.720.670.774	(38.587.538.548)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	6.058.938.803	44.646.477.351
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	91.779.609.577	6.058.938.803

Nguyễn Thu Giang

Nguyễn Thu Giang
Người lập biểu

Nguyễn Thu Giang

Nguyễn Thu Giang
Kế toán trưởng



Nguyễn Anh Hưng
Giám đốc
Ngày 30 tháng 03 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 53.129.200.000 đồng (Năm mươi ba tỷ một trăm hai mươi chín triệu hai trăm nghìn đồng).

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

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Thuyết minh về khả năng so sánh

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

Nhân viên

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 102 người (ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 110 người).

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

Năm tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

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

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Công ty về chi phí đi vay (xem trình bày dưới đây).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

Thuê tài sản (Tiếp theo)

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Công ty hoặc trên thời gian đi thuê, trong trường hợp thời gian này ngắn hơn, cụ thể như sau:

Máy móc và thiết bị

Số năm
05 - 15 năm

Các khoản trả trước

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

Các khoản dự phòng phải trả

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

Dự phòng phải trả của Công ty là dự phòng bảo hành công trình xây dựng

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành. Công ty không thực hiện trích lập dự phòng bảo hành đối với các Công trình xây dựng mà hợp đồng xây lắp chủ đầu tư có yêu cầu giữ lại tiền bảo hành công trình khi lên phiếu giá thanh toán.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

Chi phí đi vay

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

Thuế

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

Thuế (Tiếp theo)

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

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

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

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

Lãi trên cổ phiếu

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

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

Các bên liên quan

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. TIỀN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	97.592.867	256.034.253
Tiền gửi ngân hàng	91.682.016.710	5.802.904.550
Cộng	91.779.609.577	6.058.938.803

2. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An (*)	33.897.000.000	12.971.000.000
Cộng	33.897.000.000	12.971.000.000

(*) Các khoản đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng, lãi suất từ 2,29%/năm đến 6,22%/năm.

3. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO 4	17.210.886.057	20.995.721.168
Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả	24.425.530.327	24.425.530.327
Ban Quản lý dự án và quỹ đất Thành phố Hội An	10.464.213.000	5.567.593.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Đèo Cả Khánh Hòa	5.501.284.868	5.501.284.868
Các khách hàng khác	38.446.731.704	40.969.203.756
Cộng	96.048.645.956	97.459.333.119

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Xây dựng Quang Tiền	23.363.932.084	-
Công ty Cổ phần Công trình 6	2.226.762.994	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng Đức Thành	1.061.150.464	1.061.150.464
Các khách hàng khác	1.334.239.358	9.291.241.930
Cộng	27.986.084.900	10.352.392.394

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

5. PHẢI THU NGÂN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ký cược, ký quỹ (*)	17.551.215.424	6.431.118.950
Tạm ứng	21.994.134.968	1.380.356.183
<u>Trong đó:</u>		
Đội công trình 1 (Ông Hiệp)	5.399.781.259	-
Đội công trình 3 (Ông Nam)	5.202.159.806	-
Đội công trình 4 (Ông Thanh)	3.439.170.657	-
Đội công trình 7 (Ông Việt)	2.868.335.711	-
Các đối tượng khác	5.084.687.535	1.380.356.183
Phải thu khác	1.985.985.247	1.518.669.980
<u>Trong đó:</u>		
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Đèo Cả Khánh Hòa (Cầu Cây)	800.000.000	800.000.000
Ban QLDA khu chung cư Công ty 492	459.259.351	467.445.396
Các đối tượng khác	726.725.896	251.224.584
Cộng	41.531.335.639	9.330.145.113

(*) Các khoản ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng các công trình xây lắp tại các ngân hàng thương mại và bảo lãnh đi thuê tài sản tại các công ty cho thuê tài chính.

6. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả	8.413.444.726	-	8.413.444.726	4.206.722.363
Công ty CPĐT BOT Đèo Cả Khánh Hòa	5.501.284.868	-	5.501.284.868	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng các công trình giao thông Thành phố Hồ Chí Minh	1.019.777.000	-	1.019.777.000	671.929.426
Khách hàng khác	6.206.422.517	139.828.827	6.066.593.690	10.345.005.175
Cộng	21.140.929.111	139.828.827	21.001.100.284	15.223.656.964
				5.917.272.147

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

7. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.926.352.949	-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	150.102.984.349	-	118.434.958.646	-
Cộng	154.029.337.298	-	118.434.958.646	-

Chi tiết Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Gói thầu XL03 hậu giang cà mau	54.985.842.988	-
Công trình cao tốc Quy Nhơn Chí Thạnh	20.854.661.845	-
Công trình cầu Sông Hốt - Quảng Ninh (*)	16.669.307.297	16.669.307.297
Công trình cầu Bạch Đằng Bình Dương	11.866.526.742	12.089.532.064
Công trình 4 cầu Cần Thơ	9.237.422.139	11.370.902.862
Công trình cầu Hòa Bình	8.258.961.669	4.607.122.479
Công trình xây dựng nút giao thông An Phú	7.208.253.524	-
Các công trình khác	21.022.008.145	73.698.093.944
Cộng	150.102.984.349	118.434.958.646

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

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	693.700.876	222.901.066
Sửa chữa văn phòng	316.494.444	-
Vật tư luân chuyển dùng trong thi công	11.222.399.710	11.663.252.558
Cộng	12.232.595.030	11.886.153.624

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tài truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCD khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Số đầu năm	3.403.133.574	78.730.443.364	22.574.799.283	1.072.957.724	14.820.006.615	120.601.340.560
Mua trong năm	-	9.480.796.296	-	-	-	9.480.796.296
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.071.428.600)	-	-	-	(1.071.428.600)
Số cuối năm	3.403.133.574	87.139.811.060	22.574.799.283	1.072.957.724	14.820.006.615	129.010.708.256
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số đầu năm	2.031.815.383	70.455.468.809	20.237.889.816	1.053.978.835	14.820.006.615	108.599.159.458
Khấu hao trong năm	132.312.624	2.497.161.015	511.451.034	10.352.121	-	3.151.276.794
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.071.428.600)	-	-	-	(1.071.428.600)
Số cuối năm	2.164.128.007	71.881.201.224	20.749.340.850	1.064.330.956	14.820.006.615	110.679.007.652
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	1.371.318.191	8.274.974.555	2.336.909.467	18.978.889	-	12.002.181.102
Tại ngày cuối năm	1.239.005.567	15.258.609.836	1.825.458.433	8.626.768	-	18.331.700.604

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 78.069.966.588 đồng (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 79.141.395.188 đồng).

Giá trị còn lại tài sản cố định tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 dùng để thế chấp cầm cố đảm bảo các khoản vay là 16.027.597.906 đồng (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 9.842.978.759 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc thiết bị VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số đầu năm	-	-
Mua trong năm	7.658.006.734	7.658.006.734
Số cuối năm	<u>7.658.006.734</u>	<u>7.658.006.734</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số đầu năm	-	-
Khấu hao trong năm	255.585.578	255.585.578
Số cuối năm	<u>255.585.578</u>	<u>255.585.578</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày đầu năm	-	-
Tại ngày cuối năm	<u>7.402.421.156</u>	<u>7.402.421.156</u>

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nhật Anh Phát	21.813.368.308	24.477.481.435
Công ty Cổ phần Xây dựng và Vật liệu Giao thông 68	5.853.136.911	11.853.136.911
Công ty CP Thương mại, Tư vấn và Xây dựng Vĩnh Hưng	2.210.624.584	4.820.092.755
Phải trả nhà cung cấp khác	21.411.536.325	22.943.505.455
Cộng	<u>51.288.666.128</u>	<u>64.094.216.556</u>

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

12. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Trung Nam 18 E&C (i)	68.547.266.300	-
Ban quản lý Dự án Mỹ Thuận (ii)	52.377.895.097	-
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình giao thông TP Hà Nội (iii)	32.631.001.000	-
Ban quản lý Dự án CTGT Ninh Thuận (iv)	20.389.198.544	-
Các khách hàng khác	47.808.379.104	42.567.427.900
Cộng	<u>221.753.740.045</u>	<u>42.567.427.900</u>

(i) Khoản trả trước cho dự án đầu tư xây dựng đoạn Quy Nhơn – Chí Thanh thuộc dự án XDCT đường cao tốc Bắc Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2024 theo hợp đồng thi công xây dựng công trình số 1204/2023/HĐKT/TN18-492 ngày 12/04/2023.

(ii) Khoản trả trước cho dự án đầu tư xây dựng đoạn Hậu Giang – Cà Mau thuộc Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021 – 2025 theo hợp đồng thi công xây dựng công trình số 115/PMUMT-HĐXI ngày 12/01/2023.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**12. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN (TIẾP THEO)**

- (iii) Khoản trả trước cho dự án đầu tư tuyến đường kết nối đường Pháp Vân – Cầu Giẽ với đường Vành Đai 3 theo hợp đồng thi công xây dựng công trình số 61/2023/HĐXL/BQLDACTGT ngày 19/06/2023.
- (iv) Khoản trả trước cho dự án đầu tư xây dựng cầu vượt nhánh N1.1 và N1.3 nút giao thông An Phú, thành phố Thủ Đức theo hợp đồng số 8065/HĐ-BQLDAGT-DDB2 ngày 19/12/2023.

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/ bù trừ trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	27.446.146.490	27.446.146.490	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	106.881.012	363.350.939	249.427.165	220.804.786
Thuế thu nhập cá nhân	-	15.275.300	15.275.300	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	222.713.441	397.848.654	575.157.922	45.404.173
Phí, lệ phí và các khoản khác	2.182.759	69.141.367	71.324.126	-
Cộng	331.777.212	28.291.762.750	28.357.331.003	266.208.959

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	4.247.011.560	4.163.546.349
Phí bảo lãnh	47.496.446	572.103.613
Chi phí trích trước phí dự án 492	8.028.719.623	8.805.600.000
Cộng	12.323.227.629	13.541.249.962

15. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	410.530.285	541.007.717
Bảo hiểm xã hội	1.134.654.352	1.185.246.359
Bảo hiểm y tế	1.100.890.367	804.534.351
Bảo hiểm thất nghiệp	521.767.259	345.696.474
Các khoản tạm ứng phải trả	6.974.730.765	16.080.839.540
<i>Trong đó:</i>		
Ban chỉ đạo cầu Thanh Nam	3.848.988.246	4.620.575.117
Ban điều hành dự án N3 Nguyễn Tri Phương Sài Gòn	2.480.448.560	2.732.657.405
Xưởng cơ khí (Ông Quế)	271.617.826	448.988.640
Các khoản tạm ứng phải trả khác	373.676.133	8.278.618.378
Các khoản phải trả, phải nộp khác	237.500.000	1.166.769.956
Cộng	10.380.073.028	20.124.094.397

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

a. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngân hàng	85.871.761.698	85.871.761.698	91.988.695.477	72.552.622.951	66.435.689.172	66.435.689.172
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An {i}	59.557.286.133	59.557.286.133	59.626.303.563	63.457.944.116	63.388.926.686	63.388.926.686
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Nghệ An	-	-	-	3.046.762.486	3.046.762.486	3.046.762.486
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Nghệ An {i}	26.314.475.565	26.314.475.565	32.362.391.914	6.047.916.349	-	-
Cộng vay ngắn hạn	85.871.761.698	85.871.761.698	91.988.695.477	72.552.622.951	66.435.689.172	66.435.689.172
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.16.b)	3.510.311.112	3.510.311.112	-	-	-	-
Cộng vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	89.382.072.810	89.382.072.810	-	-	66.435.689.172	66.435.689.172

{i} Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 02/2023/791628/HĐTD ngày 11 tháng 09 năm 2023 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An, trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn bảo lãnh thanh toán thường xuyên là 67.435.000.000 VND (bằng chữ: Sáu mươi bảy tỷ, bốn trăm ba mươi lăm triệu đồng) và hạn mức bảo lãnh khác thường xuyên là 170.000.000.000 VND, ngày ký hợp đồng đến hết ngày 31/08/2024. Thời hạn cho vay/ thời hạn bảo lãnh/ thời hạn L/C, lãi suất, phí được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh phục vụ sản xuất kinh doanh. Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ của Khách hàng tại Ngân hàng và tại các Tổ chức tín dụng khác, toàn bộ các tài sản, khoản phải thu và các nguồn thu nhập hợp pháp phát sinh từ hoạt động sản xuất kinh doanh của khách hàng tại mọi thời điểm.

{ii} Hợp đồng tín dụng hạn mức số 71/2023/HĐTĐ/VNH ngày 14 tháng 03 năm 2023 với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Nghệ An. Giá trị Hạn mức tín dụng (HMTD) bằng Dư Nợ thực tế Khách hàng sử dụng trong thời gian sử dụng HMTD và trong mọi trường hợp không vượt quá: 80.000.000.000 VND (Bằng chữ: Tám mươi tỷ đồng), trong đó Hạn mức cho vay 20.000.000.000 đồng, Hạn mức L/C 20.000.000.000 VND, Hạn mức bảo lãnh là 65.000.000.000 VND. Thời hạn sử dụng HMTD 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng Cấp Tín Dụng. Lãi suất linh hoạt theo quy định cụ thể tại văn bản giữa hai bên. Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ của Khách hàng tại Ngân hàng và tại các Tổ chức tín dụng khác, toàn bộ các tài sản, khoản phải thu và các nguồn thu nhập hợp pháp phát sinh từ hoạt động sản xuất kinh doanh của khách hàng tại mọi thời điểm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

b. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngân hàng						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An (iii)	6.597.200.000	6.597.200.000	6.597.200.000	-	-	-
Nợ thuế tài chính						
Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hà Nội (iv)	6.508.207.170	6.508.207.170	8.286.720.000	1.778.512.830	-	-
Vay dài hạn	13.105.407.170	13.105.407.170	14.883.920.000	1.778.512.830	-	-
Trừ: vay dài hạn đến hạn trả	(3.510.311.112)	(3.510.311.112)			-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An (iii)	(1.800.000.000)	(1.800.000.000)			-	-
Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hà Nội (iv)	(1.710.311.112)	(1.710.311.112)			-	-
Cộng vay và nợ thuế tài chính dài hạn	9.595.096.058	9.595.096.058			-	-

{iii} Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo hợp đồng số 03/2023/791628/HĐTD ngày 17 tháng 10 năm 2023. Ngân hàng cho Khách hàng vay với tổng số tiền là 6.597.200.000 đồng với mục đích vay Đầu tư thiết bị thi công Máy khoan cọc nhồi phục vụ sản xuất kinh doanh năm 2023. Thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất cố định 8,6%/năm đối với 06 tháng đầu từ ngày giải ngân đầu tiên sau thời gian nói trên áp dụng lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần; 6 tháng điều chỉnh lần (kể từ thời điểm hết thời gian ưu đãi 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân) tối thiểu bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân thông thường kỳ hạn 24 tháng trả lãi cuối kỳ 4%/năm

{iv} Các hợp đồng nợ thuế tài chính:

- Hợp đồng cho thuê tài chính số SBL02202306003 ngày 09 tháng 06 năm 2023 tài sản thuê là xe ô tô con nhãn hiệu Ford số tiền 884.000.000 đồng, đã bao gồm thuế GTGT. Thời hạn cho thuê là 48 tháng với lãi suất cố định 11,2%/năm đến hết ngày 30/11/2023; sau đó sẽ là do lãi của Sacombank công bố + tỷ lệ 3,2%/năm, được điều chỉnh 3 tháng 1 lần.
- Hợp đồng thuê tài chính số B230724013 ngày 01/08/2023; tài sản thuê là máy móc, thiết bị, hoặc các tài sản khác cùng với tất cả các phụ kiện đi kèm. Thời hạn thuê 54 tháng với số tiền là 3.559.000.000 đồng (đã bao gồm thuế GTGT), với lãi suất biến động từ 10,5%/năm đến 11,56%/năm.

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

16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

b. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn (tiếp theo)

- Hợp đồng số 21723000685/2023/HDMB/BSL-HIN ngày 11 tháng 12 năm 2023 với đơn giá 3.843.720.000 đồng, với thuế GTGT 8%, tài sản thuê là xe cầu bánh xích, số tiền trả trước là 576.558.000 VND, thời hạn cho thuê là 48 tháng, lãi suất thả nổi. Góc và lãi thanh toán sau mỗi tháng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay ngắn/dài hạn tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nghệ An bao gồm:

- Máy móc thiết bị động lực: 2 máy phát điện 120KW và 250KVA

- Máy móc thiết bị công tác gồm: Búa khoan nhồi Leeper (Đức) sản xuất năm 1997; Búa rung điện 40 Ku sản xuất năm 2000; Máy khoan cọc nhồi Casagrande sản xuất năm 2001; Trạm trộn bê tông 45m³/h (BM45) sản xuất năm 2001; Máy trộn BT TQ JZC-350 (3 cái) sản xuất năm 1991; Máy bơm bê tông PUTZMEISTER sản xuất năm 2002; Trạm trộn bê tông 45m³/h (BM45)+Xi lô Ximăng sản xuất năm 2002; Trạm Biến áp 160 KVA (Tai công ty) sản xuất năm 2002; Kịch thủy lực 500T (2 cái) sản xuất năm 2002; Bộ đúc hẫng sản xuất năm 2003; Máy khoan LEEP KELY sản xuất năm 2005; Bơm bê tông PUTMEITER sản xuất năm 2006; Máy khoan đập cấp CK 2200 sản xuất năm 2007; Máy khoan đập cấp CK 2200 sản xuất năm 2007; Máy xúc lật bánh lốp LW321F sản xuất năm 2007; Trạm trộn BT 45m³ sản xuất năm 2007; Trạm trộn BT CS 50M³/h sản xuất năm 2008; Bộ khoan RT3 (phụ đồng) sản xuất năm 2008; Máy bơm Putzmeister sản xuất năm 2008; Xe HUYNDAI 37S 6455; Bộ đầu khoan thủy lực R15G (và Phụ kiện) sản xuất năm 2010; Máy khoan đập cấp CK 2200 sản xuất năm 2010; Máy khoan đập cấp IK10 sản xuất năm 2010; Búa đóng cọc rung 60Kw sản xuất năm 2011; Cản cầu tháp QTZ 6015 sản xuất năm 2012; Máy xúc lật bánh lốp LW300F sản xuất năm 2012; Silo xi măng 40T -D2500 H=11000mm sản xuất năm 2012; Cầu bánh xích 7055 kobelco sản xuất năm 1993; Máy khoan đập cấp CK1800 sản xuất năm 2014; Máy xúc đào KOMATSU sản xuất năm 2014; Khoan cọc và phụ tùng (3 bộ) sản xuất năm 2014; Khoan cốp va phụ tùng (1 bộ) sản xuất năm 2014; Máy đào bánh xích KoBELCO SK 210 sản xuất năm 2014; Máy đào bánh xích KoBELCO SK 220 sản xuất năm 2014; Cầu Kobelco 55 tấn sản xuất năm 1990; Bơm EVERDIGM sản xuất năm 2014; Xe trộn BT HOWO 37c 18435 sản xuất năm 2014; Xe lan 42T sản xuất năm 2017; Đầu búa đập đồ sản xuất năm 2017; Máy xúc đào Kobelco SK200-6ES sản xuất năm 2017; Máy khoan cọc nhồi XR360 (trích khấu hao 2 tháng) sản xuất năm 2020.

- Phương tiện vận tải: Cầu bánh xích 40 tấn-P&H; Cản cầu bánh xích KOBELCO -7055; Xe ô tô 5 chỗ ngồi PORD biến kiểm soát 29N-9692; Xe TOYOTA INNOVA biến kiểm soát 29Y 4679; ô tô trộn BT Hyundai biến kiểm soát 37H 3980; ô tô trộn BT Hyundai biến kiểm soát 37H 3797; Cầu bánh xích Kobelco 80 tấn; Xe ô tô Highlander 7 chỗ 2545; Xe ô tô Fortunner TNG 51L; Xe oto bán tải gắn cầu biến kiểm soát 37C04330; Xe ô tô đầu kéo rơ mooc biến kiểm soát 37C 11657; Xe ô tô landcruiser + phụ kiện

- Khác: Cọc ván thép (Phụ đồng); BS Phụ kiện xe đúc; Xe đúc hẫng dầm B=17m; Kịch căng kéo (BS xe đúc); Hệ thống thủy lực (BS xe đúc); Ba lang xích (BS xe đúc); Bộ đĩa giáo Ko khâu độ B=14,7m; Bộ xe đúc hẫng khâu độ B=14,7m; Bộ xe đúc hẫng (cầu Tri Phương); KL bổ sung xe đúc (Cầu Tri Phương).

- Ngoài ra, hợp đồng này còn được bảo đảm bằng toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ của Khách hàng tại Ngân hàng và tại các Tổ chức tín dụng khác, toàn bộ tài sản, khoản phải thu và các nguồn thu nhập hợp pháp khác phát sinh từ hoạt động sản xuất kinh doanh của khách hàng tại mọi thời điểm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng một năm	3.510.311.112	-
Trong năm thứ hai	3.510.311.112	-
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	6.084.784.946	-
Cộng	13.105.407.170	-
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	3.510.311.112	-
Số phải trả sau 12 tháng	9.595.096.058	-

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	53.129.200.000	1.655.023.967	6.828.310.883	61.612.534.850
Lãi trong năm	-	-	39.340.301	39.340.301
Số dư đầu năm nay	53.129.200.000	1.655.023.967	6.867.651.184	61.651.875.151
Lãi trong năm	-	-	178.433.799	178.433.799
Số dư cuối năm nay	53.129.200.000	1.655.023.967	7.046.084.983	61.830.308.950

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

c. Cổ phiếu

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

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

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu thi công các công trình giao thông	308.026.612.116	193.960.969.548
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	10.900.825.293
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.619.940.799	590.000.000
Cộng	309.646.552.915	205.451.794.841

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn thi công các công trình giao thông	278.959.321.497	176.930.414.996
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	10.809.871.469
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.619.940.799	-
Cộng	280.579.262.296	187.740.286.465

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi	903.197.142	574.211.056
Cộng	903.197.142	574.211.056

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	6.959.802.774	6.428.984.316
Chi phí tài chính khác	2.079.174.640	1.032.084.460
Cộng	9.038.977.414	7.461.068.776

5. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.024.579.812	5.392.642.964
Chi phí khấu hao tài sản cố định	265.937.698	10.352.122
Thuế, phí và lệ phí	294.718.102	217.527.396
Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	15.083.828.137	4.206.722.363
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.148.906.776	595.735.478
Chi phí bằng tiền khác	868.405.470	297.414.206
Cộng	23.686.375.995	10.720.394.529

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

6. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thanh lý tài sản cố định	150.000.000	-
Thanh lý sắt vụn	2.963.807.276	21.509.091
Hoàn nhập dự phòng phải trả	703.240.448	-
Thu nhập khác	41.841.853	408.639.843
Cộng	3.858.889.577	430.148.934

7. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền nộp phạt hành chính	60.000.000	21.863.853
Tiền nộp phạt thuế	283.284.480	-
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	32.590.295	-
Các khoản chi phí khác	186.364.416	152.833.252
Cộng	562.239.191	174.697.105

8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Lợi nhuận trước thuế	541.784.738	268.754.132
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	562.239.191	174.697.105
Các khoản điều chỉnh tăng	562.239.191	174.697.105
Chi phí không hợp lý khi tính thuế	562.239.191	174.697.105
Thu nhập chịu thuế	1.104.023.929	443.451.237
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành (1)	220.804.786	88.690.247
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản	-	90.953.824
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	90.953.824
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành (2)	-	18.190.765
Truy thu thuế TNDN từ những năm trước	142.546.153	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành (3) = (1) + (2)	363.350.939	106.881.012

9. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế	178.433.799	39.340.301
Trừ: Trích quỹ khen thưởng phúc lợi ước tính	-	-
Lợi nhuận/(lỗ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	178.433.799	39.340.301
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.312.920	5.312.920
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	7

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	121.647.840.344	84.200.395.307
Chi phí nhân công	28.497.447.235	21.053.848.394
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.406.862.369	3.296.394.540
Chi phí dịch vụ mua ngoài	111.609.323.595	67.544.119.522
Chi phí khác bằng tiền	6.974.780.001	3.346.766.738
Cộng	272.136.253.544	179.441.524.501

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Ông Nguyễn Anh Hưng	Chủ tịch HĐQT/ Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Lục	Thành viên HĐQT/ Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Cảnh Tùng	Thành viên HĐQT/ Phó Giám đốc
Ông Đình Quốc Hùng	Thành viên HĐQT
Bà Phạm Thị Thanh Mai	Vợ Chủ tịch HĐQT/ Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Nông	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Trần Anh Đức	Thành viên Ban kiểm soát
Ông Hồ Quốc Cường	Thành viên Ban kiểm soát

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

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

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

Không còn số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương, thù lao HĐQT, Ban Giám đốc		
Ông Nguyễn Anh Hưng - Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc	325.428.000	333.000.000
Ông Nguyễn Đình Lục - Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	393.660.000	387.000.000
Ông Nguyễn Cảnh Tùng - Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	393.660.000	387.000.000
Ông Đình Quốc Hùng - Thành viên HĐQT	241.160.000	48.000.000
Lương, thù lao Ban Kiểm soát		
Ông Nguyễn Đình Nông - Trưởng Ban kiểm soát	110.424.000	106.104.000
Ông Trần Anh Đức - Thành viên Ban kiểm soát	264.668.000	147.072.000
Ông Hồ Quốc Cường - Thành viên Ban kiểm soát	238.440.000	99.450.000
Ông Nguyễn Chí Thông - Thành viên Ban kiểm soát	-	71.805.000
Cộng	1.967.440.000	1.579.431.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

2. THÔNG TIN BỘ PHẬN ĐƯỢC TRÌNH BÀY THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ KHU VỰC ĐỊA LÝ

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Công ty chỉ có hoạt động duy nhất là lĩnh vực xây lắp. Do đó, theo quy định của chuẩn mực 28, Công ty không phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty hoạt động trên cùng một lãnh thổ Việt Nam, không có sự khác biệt về mức độ rủi ro và lợi ích kinh tế giữa các bộ phận theo khu vực địa lý nên không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

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

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



Nguyễn Thu Giang
Người lập biểu



Nguyễn Thu Giang
Kế toán trưởng



Nguyễn Anh Hưng
Giám đốc

Ngày 30 tháng 03 năm 2024

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

Số: 006HDQT

V/v giải trình chênh lệch số liệu trên
BCTC năm 2023 đã soát xét và ý kiến
ngoại trừ

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

Tp Vinh, ngày 30 tháng 03 năm 2024

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

Căn cứ thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty CP Xây dựng và Đầu tư 492 xin giải trình chênh lệch số liệu trên BCTC đã soát xét năm 2023 so với BCTC đã soát xét năm 2022 và ý kiến ngoại trừ như sau:

1. Về chênh lệch số liệu trên BCTC năm 2023 đã soát xét so với BCTC năm 2022 đã soát xét.

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	BCTC năm 2023	BCTC năm 2022	Chênh lệch
Doanh thu thuần	309.646.552.915	205.451.794.841	104.194.758.074
Lợi nhuận sau thuế TNDN	178.433.799	39.340.301	139.093.498

Nguyên nhân là do: Doanh thu năm 2023 tăng 104.194.758.074 đồng so với năm 2022

2. Về ý kiến ngoại trừ của kiểm toán viên:

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ trên BCTC 2023: công ty chưa cung cấp đầy đủ một số thư xác nhận khoản phải thu, phải trả khách hàng, tài liệu liên quan phương pháp tính giá vốn. Nguyên nhân là do công trình công ty thi công ở xa nên tài liệu chưa về kịp.

Xin trân trọng thông báo.

Nơi nhận:

- như trên;
- Lưu.

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



Nguyễn Anh Hưng