

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI 4 – CTCP**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

*QUÝ 4 NĂM 2023*



## **MỤC LỤC**

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	03 - 05
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP</b>	
- Bảng cân đối kế toán tổng hợp	06 - 07
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	08 - 08
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	09 - 09
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp	10 - 30

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 31/12/2023.

### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP là Tổng Công ty cổ phần, được chuyển đổi cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước là Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 theo Quyết định số 977/QĐ-BNN-ĐMDN ngày 06/04/2007 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn. Đến ngày 31/12/2015, đã thực hiện xong việc thoái vốn Nhà nước nắm giữ tại Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP, vốn Nhà nước nắm giữ tại Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP là 0 đồng (không đồng), chiếm 0% vốn điều lệ.

Tổng Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300546537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 03/12/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 19/12/2023.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 160.083.380.000 VND

Vốn góp của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 160.083.380.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại 205A, Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Cổ phiếu của Tổng Công ty hiện được niêm yết tại Sàn UpCOM với mã “TL4”.

### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Xây dựng; Dịch vụ.

### **3. Ngành nghề kinh doanh chính**

- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại.
  - Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải.
  - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
  - Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu; Xây dựng công trình công ích.
  - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác ; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.
  - Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Đào tạo cao đẳng.
  - Giáo dục khác chưa được phân vào đâu.
  - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
  - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
  - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.
  - Kiểm tra và phân tích kỹ thuật.
  - Cung ứng và quản lý nguồn lao động ; Điều hành tua du lịch; Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp.
  - Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản và trừ giá công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
  - Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.
  - Hoàn thiện công trình xây dựng ; Hoạt động của trụ sở văn phòng.
  - Cho thuê xe có động cơ; Sản xuất các cấu kiện kim loại; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa.
  - Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển.
  - Hoạt động bảo vệ tư nhân; Dịch vụ hệ thống bảo đảm an toàn.
  - Sản xuất điện (trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và xây dựng, vận hành thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân).
  - Xây dựng nhà để ở ; Xây dựng nhà không để ở.
  - Xây dựng công trình đường sắt ; Xây dựng công trình đường bộ.
  - Phá dỡ ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện.
- Hoạt động chính của Tổng Công ty là xây dựng công trình thủy lợi, đê đập, hệ thống tưới tiêu, công trình thủy công, thủy điện, đường giao thông, bến cảng, cho thuê văn phòng.



#### 4. Kết quả hoạt động

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính tổng hợp của Tổng Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023 được thể hiện trong Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm từ trang 06 đến trang 30.

#### 5. Các sự kiện sau ngày khoá sổ kế toán lập báo cáo tài chính tổng hợp

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này.

#### 6. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Đại diện Pháp luật

##### Hội đồng Quản trị

Ông	Nguyễn Anh Kiệt	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 12/12/2023)
Ông	Đình Văn Vân	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 12/12/2023)
Ông	Chu Quang Tuấn	Phó Chủ tịch
Ông	Nguyễn Xuân Hòa	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 12/12/2023)
Bà	Phạm Thị Thúy Hằng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 12/12/2023)
Ông	Phan Thành Tiên	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 12/12/2023)
Ông	Trần Nho Thái	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 12/12/2023)
Ông	Lê Duy Thanh	Thành viên

##### Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Lê Vũ Hùng	Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Văn Thạch	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Chu Quang Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Võ Duy Minh	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/01/2024)
Ông	Phan Thành Tiên	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 16/01/2023)
Ông	Phan Thành Tiên	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 29/12/2023)
Ông	Nguyễn Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 18/12/2023)
Bà	Phạm Thị Thúy Hằng	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 18/12/2023)
Bà	Mai Thị Hào	Kế toán trưởng

##### Ban Kiểm soát

Ông	Đào Anh Tuấn	Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 01/03/2023)
Bà	Đỗ Thị Thu Hà	Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 01/03/2023)
Ông	Đào Anh Tuấn	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 01/03/2023)
Bà	Đỗ Thị Thu Hà	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 01/03/2023)
Ông	Lê Tiến Luận	Thành viên

##### Đại diện pháp luật

Ông	Nguyễn Anh Kiệt
-----	-----------------

Theo danh sách trên, không ai trong Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát sử dụng quyền lực mà họ được giao trong việc quản lý, điều hành Tổng Công ty để có được bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài những lợi ích thông thường từ việc nắm giữ cổ phiếu như các cổ đông khác.

## **8. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc với Báo cáo tài chính tổng hợp**

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

- Xây dựng và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Tổng Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp này;
- Lập các Báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp của Tổng Công ty tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho kỳ tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

## **9. Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tổng Công ty đã tuân thủ nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 do Bộ Tài chính ban hành hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2024*

**TM. Ban Tổng Giám đốc**

**Tổng Giám đốc**



**Lê Vũ Hùng**

*(Theo Giấy ủy quyền 043/UQ-TCT ngày 12/12/2023)*



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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			31/12/2023	01/01/2023
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>153.133.287.869</b>	<b>316.797.843.955</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>10.977.181.080</b>	<b>36.279.995.750</b>
1. Tiền	111	V.1	10.977.181.080	36.279.995.750
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		20.000.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>100.874.004.200</b>	<b>173.037.133.494</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	56.155.516.563	88.030.415.308
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	53.540.599.923	60.164.665.372
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	61.998.583.273	35.143.631.723
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(70.820.695.559)	(10.301.578.909)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>5.123.554.548</b>	<b>89.959.811.207</b>
1. Hàng tồn kho	141		5.123.554.548	89.959.811.207
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>16.158.548.041</b>	<b>17.520.903.504</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13	385.751.474	2.780.311.185
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.954.282.494	10.494.157.350
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	7.818.514.073	4.246.434.969
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>430.819.316.292</b>	<b>534.080.416.902</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>158.096.428.472</b>	<b>160.756.235.006</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	27.033.028.472	29.692.835.006
- Nguyên giá	222		103.386.948.313	184.396.619.313
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(76.353.919.841)	(154.703.784.307)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	131.063.400.000	131.063.400.000
- Nguyên giá	228		131.063.400.000	131.063.400.000
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>225.330.113.044</b>	<b>231.574.060.458</b>
- Nguyên giá	231		248.639.258.016	248.639.258.016
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(23.309.144.972)	(17.065.197.558)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.11</b>	<b>22.332.774.776</b>	<b>20.976.104.418</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		22.332.774.776	20.976.104.418
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.12</b>	<b>25.060.000.000</b>	<b>120.595.440.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		10.620.000.000	84.060.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		4.421.500.000	4.421.500.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		15.643.048.469	37.738.488.469
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(5.624.548.469)	(5.624.548.469)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>-</b>	<b>178.577.020</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	-	178.577.020
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>583.952.604.161</b>	<b>850.878.260.857</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023  
 (Tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			31/12/2023	01/01/2023
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>414.681.723.285</b>	<b>634.448.546.623</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>129.406.255.643</b>	<b>235.293.888.125</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	77.600.787.214	108.238.618.512
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	7.056.817.271	19.836.419.698
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	419.380.062	774.589.206
4. Phải trả người lao động	314		147.587.640	1.895.299.307
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	13.857.741.151	8.626.560.826
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	19.649.551.951	26.067.760.425
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	8.270.057.548	64.516.852.046
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.404.332.806	5.337.788.105
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>285.275.467.642</b>	<b>399.154.658.498</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.15	88.000.000.000	119.980.648.256
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.18	135.223.400.000	197.213.400.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19	62.052.067.642	81.960.610.242
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>169.270.880.876</b>	<b>216.429.714.234</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.20</b>	<b>169.270.880.876</b>	<b>216.429.714.234</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		160.083.380.000	160.083.380.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		160.083.380.000	160.083.380.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(13.500.000.000)	(13.500.000.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	46.349.259.060
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	11.340.141.872
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		22.687.500.876	12.156.933.302
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		69.846.334.234	11.768.520.348
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(47.158.833.358)	388.412.954
<b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>583.952.604.161</b>	<b>850.878.260.857</b>

Ghi chú: Các chỉ tiêu có số liệu âm được ghi trong ngoặc đơn ( )

Người lập biểu

*Huyens*

Nguyễn Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng

*Mai Thị Hào*

Mai Thị Hào

Tp Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2024

Tổng Giám đốc  
  
 Lê Vũ Hùng



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
QUÝ 4 NĂM 2023**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Đơn vị tính: đồng	
			Quý 4 - 2023	Quý 4 - 2022	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	17.462.410.426	29.908.510.395	77.114.822.483	106.475.998.824
2. Các khoản giảm trừ	02		-			
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		17.462.410.426	29.908.510.395	77.114.822.483	106.475.998.824
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	37.908.528.411	24.109.358.596	91.540.655.801	82.346.421.688
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(20.446.117.985)	5.799.151.799	(14.425.833.318)	24.129.577.136
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	113.530.847	1.608.966.799	43.441.470.591	5.011.629.423
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.075.493.303	4.873.080.062	12.288.903.808	16.589.096.532
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.075.487.279	4.873.046.026	12.288.897.784	16.589.062.496
8. Chi phí bán hàng	25		-	-		
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	40.376.490.369	2.637.492.354	75.151.806.715	12.025.850.259
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(62.784.570.810)	(102.453.818)	(58.425.073.250)	526.259.768
11. Thu nhập khác	31	VI.6	1.659.446.397	582.828.284	11.490.736.826	1.049.644.897
12. Chi phí khác	32	VI.7	188.108.178	2.411.877	224.496.934	28.400.179
13. Lợi nhuận khác	40		1.471.338.219	580.416.407	11.266.239.892	1.021.244.718
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(61.313.232.591)	477.962.589	(47.158.833.358)	1.547.504.486
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	(3.497.140.029)	459.953.322	-	1.159.091.532
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(57.816.092.562)	18.009.267	(47.158.833.358)	388.412.954

Tp Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng



Mai Thị Hào





**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Theo phương pháp gián tiếp

Từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(47.158.833.358)	1.547.504.486
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	8.327.198.357	8.546.430.506
- Các khoản dự phòng	03	60.519.116.650	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	6.024	(87.563)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(51.228.324.466)	(5.797.570.144)
- Chi phí lãi vay	06	12.288.897.784	16.589.062.496
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(17.251.939.009)	20.885.339.781
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	21.397.629.425	26.446.406.232
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	84.836.256.659	(9.945.065.513)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(77.828.675.002)	8.477.209.595
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	2.573.136.731	2.380.017.485
- Tiền lãi vay đã trả	14	(12.420.915.160)	(16.534.541.414)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.497.140.029)	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(3.082.744.611)	(429.407.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(5.274.390.996)</b>	<b>31.279.959.166</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.031.319.686)	(23.055.102.894)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	8.514.017.778	786.028.284
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(30.000.000.000)	(70.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	10.000.000.000	70.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	64.348.368.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.188.542.591	5.011.541.860
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>52.019.608.683</b>	<b>(17.257.532.750)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	13.378.923.455	131.705.681.117
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(85.374.260.553)	(124.968.800.686)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(52.689.235)	(266.709.170)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(72.048.026.333)</b>	<b>6.470.171.261</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(25.302.808.646)</b>	<b>20.492.597.677</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>36.279.995.750</b>	<b>15.787.310.510</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(6.024)	87.563
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>10.977.181.080</b>	<b>36.279.995.750</b>

Tp Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Huyền

Mai Thị Hào



Tổng Giám đốc

Đỗ Vũ Hùng



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Tại ngày 31/12/2023

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP là Tổng Công ty cổ phần, được chuyển đổi cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước là Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 theo Quyết định số 977/QĐ-BNN-ĐMDN ngày 06/04/2007 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn. Đến ngày 31/12/2015, đã thực hiện xong việc thoái vốn Nhà nước nắm giữ tại Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP, vốn Nhà nước nắm giữ tại Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP là 0 đồng (không đồng), chiếm 0% vốn điều lệ.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: 160.083.380.000 VND

Vốn góp của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 160.083.380.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại 205A, Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Cổ phiếu của Tổng Công ty hiện được niêm yết tại Sàn UpCOM với mã “TL4”.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng; Dịch vụ.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh chính

- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu; Xây dựng công trình công ích.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Đào tạo cao đẳng.
- Giáo dục khác chưa được phân vào đâu.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật.
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động; Điều hành tua du lịch; Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản và trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.
- Hoàn thiện công trình xây dựng; Hoạt động của trụ sở văn phòng.
- Cho thuê xe có động cơ; Sản xuất các cấu kiện kim loại; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa.
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển.
- Hoạt động bảo vệ tư nhân; Dịch vụ hệ thống bảo đảm an toàn.
- Sản xuất điện (trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và xây dựng, vận hành thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân).
- Xây dựng nhà để ở; Xây dựng nhà không để ở.
- Xây dựng công trình đường sắt; Xây dựng công trình đường bộ.
- Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện.

Hoạt động chính của Tổng Công ty là xây dựng công trình thủy lợi, đê đập, hệ thống tưới tiêu, công trình thủy công, thủy điện, đường giao thông, bến cảng, cho thuê văn phòng.



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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty là trong vòng 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Tổng Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính tổng hợp : Không có.

6. Số lượng nhân viên: Tại ngày 31/12/2023, Công ty có 67 nhân viên (Tại ngày 31/12/2022: 159 nhân viên)

#### 7. Cấu trúc Tổng Công ty

Tại ngày 31/12/2023, Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP có 03 (ba) chi nhánh hạch toán tập trung tại Văn phòng Tổng Công ty (CN Miền Bắc, CN Miền Nam, CN Miền Trung), 01 (một) chi nhánh hạch toán phụ thuộc (Công ty Tư vấn Xây dựng) và 03 (ba) Công ty con. Ngoài ra, Tổng Công ty có 01 (một) Công ty liên doanh, liên kết. Danh sách cụ thể như sau:

##### a. Danh sách chi nhánh

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi Nhánh Miền Nam - Tổng Công Ty Xây Dựng Thủy Lợi 4-CTCP	205A đường Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh
Chi Nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Thủy Lợi 4 - CTCP - Công Ty Tư Vấn Xây Dựng	205A Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh
Chi Nhánh Miền Trung - Tổng Công Ty Xây Dựng Thủy Lợi 4-CTCP	205A đường Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh
Chi Nhánh Miền Bắc - Tổng Công Ty Xây Dựng Thủy Lợi 4 - CTCP	Xã Xuân Cẩm, Huyện Thường Xuân, Tỉnh Thanh Hoá

##### b. Danh sách các Công ty con

Tên Công ty	Địa chỉ	Ngày 31/12/2023		Ngày 01/01/2023	
		Tỷ lệ kiểm soát	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ kiểm soát	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4A	205 đường Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	51%	51%	51%	51%
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4B	34 Đường Thủy Lợi, Phường Phước Long A, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh	51%	51%	51%	51%
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 414	205A đường Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	75%	75%	75%	75%

## 7. Cấu trúc Tổng Công ty (Tiếp theo)

### c. Danh sách Công ty liên doanh, liên kết

Tên Công ty	Địa chỉ	Ngày 31/12/2023		Ngày 01/01/2023	
		Tỷ lệ kiểm soát	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ kiểm soát	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Xây dựng Thủy lợi 42	Số 12A/28, đường Xuyên Á, khu phố Bình Đường 1, Phường An Bình, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương	40,23%	40,23%	40,23%	40,23%

## II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Kỳ kế toán

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

### 2. Đơn vị tiền tệ

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

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

### 1. Chế độ kế toán

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi.

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

#### a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Tổng Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

#### b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.



### c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch hoặc tỷ giá bình quân gia quyền di động.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Tổng Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ theo nguyên tắc:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ;

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

## 2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: Đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn;
- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại trên 12 tháng hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

### a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), 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.

**Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:** các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính.

### b. Các khoản đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu tài chính trong kỳ. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

**Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác:** khoản tổn thất do công ty con, liên doanh, liên kết bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư này. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính cho từng khoản đầu tư và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.



### c. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Là các khoản 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.

### 3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Tổng Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý/ nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn;
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại trên 12 tháng hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Tổng Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Tổng Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

**Dự phòng nợ phải thu khó đòi:** các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Tổng Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).



#### **4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

##### **a. Nguyên tắc ghi nhận**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến 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.

##### **b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho**

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp giá gốc.

##### **c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

##### **d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí hoàn thiện, chi phí bán hàng tăng lên thì Tổng Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

#### **5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư**

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được theo dõi chi tiết nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Trong quá trình sử dụng, Tổng Công ty trích khấu hao TSCĐ vào chi phí SXKD đối với TSCĐ có liên quan đến SXKD. Riêng TSCĐ vô hình là giá trị quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không thực hiện trích khấu hao.

Bất động sản đầu tư cho thuê được trích khấu hao như TSCĐ, trừ bất động sản đầu tư chờ tăng giá không trích khấu hao mà chỉ xác định tổn thất do giảm giá trị.

Khi thanh lý, bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

	<u>Số năm khấu hao ước tính</u>
- Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 30
- Phương tiện vận tải	06 - 08
- Máy móc thiết bị	05 - 10
- Thiết bị văn phòng	03 - 08

## **6. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn;
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

## **7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả**

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty.

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

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả nội bộ: các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn;
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại trên 12 tháng hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Tổng Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước: nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Tổng Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Tổng Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.



## **8. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng kế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn;
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Tổng Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

## **9. Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

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

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Tổng Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Tổng Công ty và các quy định của Pháp luật Việt Nam.

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

### **a. Doanh thu bán hàng**

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**b. Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

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

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

**c. Doanh thu hợp đồng xây dựng**

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo một trong hai trường hợp sau:

- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định tại ngày lập Báo cáo tài chính;
- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận.

**d. Doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi từ chênh lệch tỷ giá ngoại tệ, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

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

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

**12. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.



### **13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### **14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, tiền thuế đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

### **16. Bên liên quan**

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

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

### **17. Công cụ tài chính**

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Tổng Công ty.

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

		Đơn vị tính: đồng		
		31/12/2023	01/01/2023	
<b>1. Tiền</b>				
- Tiền mặt		280.983.160	331.178.825	
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		10.696.197.920	35.948.816.925	
<b>Cộng</b>		<b>10.977.181.080</b>	<b>36.279.995.750</b>	
<b>2. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>				
<i>a) Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>		31/12/2023	01/01/2022	
<b>Cộng</b>		<b>20.000.000.000</b>	-	
<b>3. Phải thu khách hàng</b>				
<i>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>		31/12/2023	01/01/2023	
- Ban QL Đầu tư và xây dựng Thủy lợi 4		56.155.516.563	88.030.415.308	
- Ban QLDA Thủy điện Sông Bung 2		10.320.428.000	10.286.438.000	
- Công ty CP ĐT Trường Phú gói 22+59		-	19.875.498.000	
- Ban QLDA cải thiện điều kiện vệ sinh môi trường Hải Phòng		-	13.261.091.358	
- Các khách hàng khác		19.828.289.838	19.828.289.838	
		26.006.798.725	24.779.098.112	
<b>Cộng</b>		<b>56.155.516.563</b>	<b>88.030.415.308</b>	
<b>4. Trả trước cho người bán</b>				
<i>a) Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>		31/12/2023	01/01/2023	
- Công ty CP CAVICO XD Cầu Hàm		53.540.599.923	60.164.665.372	
- Công ty TNHH MTV Phương Bảo Tú		3.475.926.384	3.475.926.384	
- Các khách hàng khác		6.798.659.941	9.058.659.941	
		43.266.013.598	47.630.079.047	
<b>Cộng</b>		<b>53.540.599.923</b>	<b>60.164.665.372</b>	
<b>5. Phải thu khác</b>				
		31/12/2023	01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>a) Ngắn hạn</i>	61.998.583.273	3.818.443.081	35.143.631.723	151.444.139
- Phải thu khác	30.870.738.773	-	54.986.709	-
- Tạm ứng	23.837.844.500	3.818.443.081	35.088.645.014	151.444.139
- Phải thu về đầu tư vốn	7.290.000.000			
<b>Cộng</b>	<b>61.998.583.273</b>	<b>3.818.443.081</b>	<b>35.143.631.723</b>	<b>151.444.139</b>
<b>6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</b>				
	Giá gốc	31/12/2023	01/01/2023	
		Giá trị có	Giá gốc	Giá trị có
		thể thu hồi		thể thu hồi
<i>a) Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán</i>				
- Phải thu khách hàng	30.692.399.707		3.387.884.139	30.483.000
- Trả trước cho người bán	36.309.852.771	-	6.792.733.631	-
- Tạm ứng	3.818.443.081	-	151.444.139	-
<b>Cộng</b>	<b>70.820.695.559</b>	<b>-</b>	<b>10.332.061.909</b>	<b>30.483.000</b>



7. Hàng tồn kho	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	1.874.597.831	-	7.237.937.136	-
- Công cụ, dụng cụ	26.802.425	-	27.552.425	-
- Chi phí SX kinh doanh dở dang	3.222.154.292	-	82.694.321.646	-
<b>Cộng</b>	<b>5.123.554.548</b>	<b>-</b>	<b>89.959.811.207</b>	<b>-</b>

  

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình	<i>(Chi tiết kèm theo trang 30)</i>	
9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình		
<b>Khoản mục</b>	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>		
Số dư đầu kỳ	131.063.400.000	131.063.400.000
Số dư cuối kỳ	131.063.400.000	131.063.400.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư cuối kỳ	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu kỳ	131.063.400.000	131.063.400.000
Tại ngày cuối kỳ	131.063.400.000	131.063.400.000

  

10. Bất động sản đầu tư		
<b>Khoản mục</b>	<b>Nhà và quyền sử dụng đất</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>		
Số dư đầu kỳ	248.639.258.016	248.639.258.016
- TSCĐ hữu hình	140.639.258.016	140.639.258.016
- TSCĐ vô hình	108.000.000.000	108.000.000.000
Số dư cuối kỳ	248.639.258.016	248.639.258.016
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu kỳ	17.065.197.558	17.065.197.558
Số tăng trong kỳ	6.243.947.414	6.243.947.414
- KH TSCĐ hữu hình	6.243.947.414	6.243.947.414
Số giảm trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	23.309.144.972	23.309.144.972
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu kỳ	231.574.060.458	231.574.060.458
Tại ngày cuối kỳ	225.330.113.044	225.330.113.044

  

11. Tài sản dở dang dài hạn		
a) Xây dựng cơ bản dở dang	22.332.774.776	20.976.104.418
- Dự án khu nhà ở Quận 9-TP.HCM	22.332.774.776	20.976.104.418
<b>Cộng</b>	<b>22.332.774.776</b>	<b>20.976.104.418</b>

**12. Đầu tư tài chính dài hạn**

	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>a) Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>10.620.000.000</b>	<b>-</b>	<b>84.060.000.000</b>	<b>-</b>
Cty CP Đầu tư BĐS Thủy lợi 4A	3.060.000.000	-	76.500.000.000	-
Cty CP Đầu tư BĐS Thủy lợi 4B	3.060.000.000	-	3.060.000.000	-
Cty CP Đầu tư BĐS Thủy lợi 414	4.500.000.000	-	4.500.000.000	-
<b>b) Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>4.421.500.000</b>	<b>(4.421.500.000)</b>	<b>4.421.500.000</b>	<b>(4.421.500.000)</b>
Cty CP Xây dựng Thủy lợi 42	4.421.500.000	(4.421.500.000)	4.421.500.000	(4.421.500.000)
<b>c) Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>15.643.048.469</b>	<b>(1.203.048.469)</b>	<b>37.738.488.469</b>	<b>(1.203.048.469)</b>
Cty CP Xây dựng 48	1.203.048.469	(1.203.048.469)	1.203.048.469	(1.203.048.469)
Cty CP ĐTXD & PT năng lượng	14.440.000.000	-	14.440.000.000	-
Cty CP VRG Bảo Lộc	-	-	22.095.440.000	-
<b>Cộng</b>	<b>30.684.548.469</b>	<b>(5.624.548.469)</b>	<b>126.219.988.469</b>	<b>(5.624.548.469)</b>

Tổng Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính.

**13. Chi phí trả trước**

	31/12/2023	01/01/2023
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>385.751.474</b>	<b>2.780.311.185</b>
- Chi nhánh Miền Trung	-	2.478.208.416
- Các CT khác	385.751.474	302.102.769
<b>b) Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>178.577.020</b>
- Chi phí trả trước dài hạn - Công ty Tư vấn	-	178.577.020
<b>Cộng</b>	<b>385.751.474</b>	<b>2.958.888.205</b>

**14. 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
<b>a) Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>77.600.787.214</b>	<b>77.600.787.214</b>	<b>108.238.618.512</b>	<b>108.238.618.512</b>
- Cty CP trang thiết bị Hà Nội TC	5.340.757.210	5.340.757.210	5.340.757.210	5.340.757.210
- Cty CP Tập đoàn Việt Úc	6.186.367.926	6.186.367.926	6.186.367.926	6.186.367.926
- Công ty CP ĐT xây lắp Gia Phúc	-	-	3.259.326.841	3.259.326.841
- Các đối tượng khác	66.073.662.078	66.073.662.078	93.452.166.535	93.452.166.535
<b>Cộng</b>	<b>77.600.787.214</b>	<b>77.600.787.214</b>	<b>108.238.618.512</b>	<b>108.238.618.512</b>



<b>15. Người mua trả tiền trước</b>			31/12/2023	01/01/2023
<i>a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>			<b>7.056.817.271</b>	<b>19.836.419.698</b>
- Công ty CP Quản lý đầu tư MEKONG			-	9.189.766.645
- Các đối tượng khác			7.056.817.271	10.646.653.053
<i>b) Người mua trả tiền trước dài hạn</i>			<b>88.000.000.000</b>	<b>119.980.648.256</b>
- Công ty CP Quản lý đầu tư MEKONG			-	29.436.903.770
- Các đối tượng khác			88.000.000.000	90.543.744.486
<b>Cộng</b>			<b>95.056.817.271</b>	<b>139.817.067.954</b>
<b>16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	01/01/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2023
<i>a) Phải nộp</i>	<b>774.589.206</b>	<b>1.807.265.936</b>	<b>2.162.475.080</b>	<b>419.380.062</b>
- Thuế giá trị gia tăng	349.544.181	68.205.416	417.749.597	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.319.000	1.319.000	-
- Thuế thu nhập cá nhân	5.664.964	-	5.664.964	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	419.380.061	1.717.209.263	1.717.209.262	419.380.062
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	20.532.257	20.532.257	-
<b>Cộng</b>	<b>774.589.206</b>	<b>1.807.265.936</b>	<b>2.162.475.080</b>	<b>419.380.062</b>
<i>b) Phải thu</i>	<b>4.246.434.969</b>	<b>220.812.508</b>	<b>3.792.891.612</b>	<b>7.818.514.073</b>
- Thuế giá trị gia tăng	1.897.125.566	23.544.478	23.544.478	1.897.125.566
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	410.970.482	-	3.495.821.029	3.906.791.511
- Thuế thu nhập cá nhân	28.436.704	197.268.030	273.526.105	104.694.779
- Thuế tài nguyên	1.414.716.046			1.414.716.046
- Thuế khác	14.972.000	-	-	14.972.000
- Các khoản phải nộp khác	480.214.171			480.214.171
<b>Cộng</b>	<b>4.246.434.969</b>	<b>220.812.508</b>	<b>3.792.891.612</b>	<b>7.818.514.073</b>
<b>17. Chi phí phải trả</b>			31/12/2023	01/01/2023
<i>a) Ngắn hạn</i>			<b>13.857.741.151</b>	<b>8.626.560.826</b>
- Trích trước chi phí lãi vay			2.154.230.463	2.286.247.839
- Trích trước chi phí các công trình			11.703.510.688	6.340.312.987
<b>Cộng</b>			<b>13.857.741.151</b>	<b>8.626.560.826</b>
<b>18. Phải trả khác</b>			31/12/2023	01/01/2023
<i>a) Ngắn hạn</i>			<b>19.649.551.951</b>	<b>26.067.760.425</b>
- Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp			1.480.985.930	1.699.204.880
- Các khoản phải trả, phải nộp khác			18.168.566.021	24.368.555.545
+ Phải trả cổ tức			2.441.901.264	2.494.590.499
+ Phải trả khác			15.726.664.757	21.873.965.046

**18. Phải trả khác ( Tiếp theo)**

<b>b) Dài hạn</b>	<b>135.223.400.000</b>	<b>197.213.400.000</b>
- Tiền sử dụng đất phải nộp Ngân sách Nhà nước (*)	131.063.400.000	131.063.400.000
- Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4A	-	66.150.000.000
- Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 414	4.160.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>154.872.951.951</b>	<b>223.281.160.425</b>

Ghi chú:

Tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước tương ứng của Khu đất tại số 34 Đường Thủy Lợi, Phường Phước Long A, Quận 9 (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh đang được Tổng Công ty tạm ghi nhận theo quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa và sẽ được tính toán lại nếu được giao đất chính thức của cơ quan có thẩm quyền để thực hiện Dự án phát triển khu nhà ở do Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4-CTCP làm chủ đầu tư.

Hiện tại, Tổng Công ty vẫn thuê và trả tiền thuê đất hàng năm theo Hợp đồng thuê đất số 3240/HĐ-TNMT-QLSĐĐ ngày 21/05/2014 với UBND Thành phố Hồ Chí Minh để sử dụng làm kho và xưởng sản xuất cho đến khi bàn giao đất để thực hiện dự án nhà ở.

19. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2023		Trong năm		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>8.270.057.548</b>	<b>8.270.057.548</b>	<b>21.627.466.055</b>	<b>77.874.260.553</b>	<b>64.516.852.046</b>	<b>64.516.852.046</b>
- Vay ngắn hạn	21.514.948	21.514.948	13.378.923.455	63.375.717.953	50.018.309.446	50.018.309.446
- Vay dài hạn đến hạn trả <sup>(2)</sup>	8.248.542.600	8.248.542.600	8.248.542.600	14.498.542.600	14.498.542.600	14.498.542.600
<b>b) Dài hạn</b>	<b>62.052.067.642</b>	<b>62.052.067.642</b>	<b>-</b>	<b>19.908.542.600</b>	<b>81.960.610.242</b>	<b>81.960.610.242</b>
- Vay dài hạn	62.052.067.642	62.052.067.642	-	19.908.542.600	81.960.610.242	81.960.610.242

<sup>(1)</sup> **Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:**

	31/12/2023	01/01/2023
- Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Tp Hồ Chí Minh	21.514.948	17.654.615.386
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Sài Gòn	-	31.363.694.060
- Vay cá nhân		1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>21.514.948</b>	<b>50.018.309.446</b>

<sup>(2)</sup> **Chi tiết các khoản vay dài hạn như sau:**

	31/12/2023	01/01/2023
- Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Tp Hồ Chí Minh <sup>(1)</sup>	24.719.004.462	38.469.004.462
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Sài Gòn <sup>(2)</sup>	45.581.605.780	53.830.148.380
- Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 414	-	4.160.000.000
<b>Cộng</b>	<b>70.300.610.242</b>	<b>96.459.152.842</b>
Trong đó: - Số phải trả trong vòng 12 tháng	8.248.542.600	14.498.542.600
- Số phải trả sau 12 tháng	62.052.067.642	81.960.610.242

(1) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN TP. Hồ Chí Minh để đầu tư xây dựng văn phòng cho thuê tòa nhà 102 Nguyễn Xí - Phường 26 - Quận Bình Thạnh - TP.Hồ Chí Minh.

(2) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Sài Gòn để đầu tư xây dựng văn phòng cho thuê tòa nhà 286-288 Nguyễn Xí - Phường 13 - Quận Bình Thạnh - TP.Hồ Chí Minh.



**20. Vốn chủ sở hữu**

*a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	LNST chưa PP và các quỹ	Cộng
Số dư đầu năm trước	160.083.380.000	(13.500.000.000)	69.457.921.280	216.041.301.280
Tăng vốn năm trước	-	-	388.412.954	388.412.954
- Lãi trong năm trước	-	-	388.412.954	388.412.954
Giảm vốn năm trước	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>160.083.380.000</b>	<b>(13.500.000.000)</b>	<b>69.846.334.234</b>	<b>216.429.714.234</b>
Tăng vốn trong kỳ	-	-	(47.158.833.358)	(47.158.833.358)
- Lãi trong kỳ	-	-	(47.158.833.358)	(47.158.833.358)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>160.083.380.000</b>	<b>(13.500.000.000)</b>	<b>22.687.500.876</b>	<b>169.270.880.876</b>

*b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu*

	31/12/2023	01/01/2023
- Vốn góp của cổ đông	160.083.380.000	160.083.380.000
<b>Cộng</b>	<b>160.083.380.000</b>	<b>160.083.380.000</b>

*c) Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức*

	Kỳ này	Kỳ trước
+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	160.083.380.000	160.083.380.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	160.083.380.000	160.083.380.000
+ Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

*d) Cổ phiếu*

	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.008.338	16.008.338
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.008.338	16.008.338
- Cổ phiếu phổ thông	16.008.338	16.008.338
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.350.000	1.350.000
- Cổ phiếu phổ thông	1.350.000	1.350.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.658.338	14.658.338
- Cổ phiếu phổ thông	14.658.338	14.658.338
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/1 cổ phiếu		

**21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	31/12/2023	01/01/2023
a) Ngoại tệ các loại		
- USD	65,58	91,98

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Quý 4-2023	Quý 4-2022	Năm 2023	Năm 2022
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>				
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.955.171.108	8.735.543.923	27.855.742.649	30.109.318.091
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	11.507.239.318	21.172.966.472	49.259.079.834	76.366.680.733
<b>Cộng</b>	<b>17.462.410.426</b>	<b>29.908.510.395</b>	<b>77.114.822.483</b>	<b>106.475.998.824</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>				
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	4.553.125.382	4.340.967.371	16.843.649.516	16.362.188.556
- Giá vốn hợp đồng xây dựng	33.355.403.029	19.768.391.225	74.697.006.285	65.984.233.132
<b>Cộng</b>	<b>37.908.528.411</b>	<b>24.109.358.596</b>	<b>91.540.655.801</b>	<b>82.346.421.688</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>				
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	113.530.847	1.608.879.236	1.188.542.591	2.971.541.860
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	-	2.040.000.000
- Lãi thanh lý các khoản đầu tư	-	-	42.252.928.000	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	87.563	-	87.563
<b>Cộng</b>	<b>113.530.847</b>	<b>1.608.966.799</b>	<b>43.441.470.591</b>	<b>5.011.629.423</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>				
- Lãi tiền vay	2.075.487.279	4.873.046.026	12.288.897.784	16.589.062.496
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	6.024	34.036	6.024	34.036
<b>Cộng</b>	<b>2.075.493.303</b>	<b>4.873.080.062</b>	<b>12.288.903.808</b>	<b>16.589.096.532</b>
<b>5. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>				
- Chi phí nhân viên quản lý	1.923.717.277	1.547.181.487	7.238.566.547	6.534.867.862
- Chi phí dự phòng	36.095.254.794		60.519.116.650	
- Chi phí khác	2.357.518.298	1.090.310.867	7.394.123.518	5.490.982.397
<b>Cộng</b>	<b>40.376.490.369</b>	<b>2.637.492.354</b>	<b>75.151.806.715</b>	<b>12.025.850.259</b>





	Quý 4-2023	Quý 4-2022	Năm 2023	Năm 2022
<b>6. Thu nhập khác</b>				
- Thu nhập thanh lý tài sản cố định	185.914.478	582.828.284	7.210.298.284	786.028.284
- Thu nhập khác	1.473.531.919	-	4.280.438.542	263.616.613
<b>Cộng</b>	<b>1.659.446.397</b>	<b>582.828.284</b>	<b>11.490.736.826</b>	<b>1.049.644.897</b>
<b>7. Chi phí khác</b>				
- Chi phí khác	188.108.178	2.411.877	224.496.934	28.400.179
<b>Cộng</b>	<b>188.108.178</b>	<b>2.411.877</b>	<b>224.496.934</b>	<b>28.400.179</b>
<b>8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>				
<b>a. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(61.313.232.591)</b>	<b>477.962.589</b>	<b>(47.158.833.358)</b>	<b>1.547.504.486</b>
b. Các khoản điều chỉnh tăng (+), giảm (-) lợi nhuận tính thuế	2.672.060.910	1.821.804.021	11.963.459.671	4.247.953.172
<b>c. Lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp (a+b)</b>	<b>(58.641.171.681)</b>	<b>2.299.766.610</b>	<b>(35.195.373.687)</b>	<b>5.795.457.658</b>
d. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (c*d)	20%	20%	20%	20%
<b>e. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (c*d)</b>	<b>(3.497.140.029)</b>	<b>459.953.322</b>	<b>-</b>	<b>1.159.091.532</b>

## VII NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

### 2. Thông tin về các bên liên quan

#### Danh sách các bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
- Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4A	Công ty con
- Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4B	Công ty con
- Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 414	Công ty con
- Công ty cổ phần Xây dựng Thủy lợi 42	Công ty liên kết

<b>Trong kỳ, Tổng Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:</b>	Đơn vị tính: đồng	
<b>Bán hàng</b>	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022
- Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4A	130.054.800	122.427.900
<b>Mua hàng</b>	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022
- Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 414	-	1.786.041.092
<b>Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:</b>	Đơn vị tính: đồng	
<b>Trả trước cho người bán</b>	31/12/2023	01/01/2023
- Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4B	1.463.215.639	1.463.215.639
- Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4A	61.587.199	-
- Công ty cổ phần Xây dựng Thủy lợi 42	2.683.383.117	2.683.383.117
<b>Phải trả người bán</b>	31/12/2023	01/01/2023
- Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4A	-	14.278.101
<b>Phải thu khác</b>	31/12/2023	01/01/2023
- Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4A	7.290.000.000	
<b>Phải trả dài hạn khác</b>	31/12/2023	01/01/2023
- Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4A	-	66.150.000.000
- Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 414	4.160.000.000	
<b>Vay dài hạn</b>	31/12/2023	01/01/2023
- Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 414		4.160.000.000



### 3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Tổng hợp Quý 4/2022 kết thúc ngày 31/12/2022; Báo cáo tài chính Tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

Tp Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu



**Nguyễn Thị Thanh Huyền**

Kế toán trưởng



**Mai Thị Hảo**

Ông Giám đốc



**Lê Vũ Hùng**

**VIII. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình - Tại ngày 31/12/2023**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng Cộng
<b>I.Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
<b>1. Số dư đầu năm</b>	<b>50.755.717.118</b>	<b>92.940.546.831</b>	<b>39.854.412.331</b>	<b>845.943.033</b>	-	<b>184.396.619.313</b>
<b>2. Tăng trong kỳ</b>	-	-	-	-	-	-
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
<b>3. Giảm trong kỳ</b>	-	<b>55.782.581.240</b>	<b>24.645.311.803</b>	<b>581.777.957</b>	-	<b>81.009.671.000</b>
- Thanh lý, nhượng bán	-	55.782.581.240	24.645.311.803	581.777.957	-	81.009.671.000
<b>4. Số dư cuối kỳ</b>	<b>50.755.717.118</b>	<b>37.157.965.591</b>	<b>15.209.100.528</b>	<b>264.165.076</b>	-	<b>103.386.948.313</b>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>1. Số dư đầu kỳ</b>	<b>23.708.114.504</b>	<b>91.780.097.533</b>	<b>38.369.629.237</b>	<b>845.943.033</b>	-	<b>154.703.784.307</b>
<b>2. Tăng trong kỳ</b>	<b>1.302.892.148</b>	<b>466.085.904</b>	<b>314.272.891</b>	-	-	<b>2.083.250.943</b>
- Khấu hao trong kỳ	1.302.892.148	466.085.904	314.272.891	-	-	2.083.250.943
<b>3. Giảm trong kỳ</b>	-	<b>55.206.025.649</b>	<b>24.645.311.803</b>	<b>581.777.957</b>	-	<b>80.433.115.409</b>
- Thanh lý, nhượng bán	-	55.206.025.649	24.645.311.803	581.777.957	-	80.433.115.409
<b>4. Số dư cuối kỳ</b>	<b>25.011.006.652</b>	<b>37.040.157.788</b>	<b>14.038.590.325</b>	<b>264.165.076</b>	-	<b>76.353.919.841</b>
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>						
- Tại ngày đầu năm	<b>27.047.602.614</b>	<b>1.160.449.298</b>	<b>1.484.783.094</b>	-	-	<b>29.692.835.006</b>
- Tại ngày cuối kỳ	<b>25.744.710.466</b>	<b>117.807.803</b>	<b>1.170.510.203</b>	-	-	<b>27.033.028.472</b>



