



MOORE AISC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	01 - 02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	04 - 05
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	06
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	07
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	08 - 27

33005
C
C
KI
VÀ D
MI
/ BA

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

Ban Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập:

Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội tiền thân là Công ty Xây dựng số 5 Hà Nội, được thành lập theo Quyết định số 2713/QĐ-UBND ngày 09/6/2006 của UBND Tp. Hà Nội về việc chuyển Công ty Xây dựng số 5 Hà Nội thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội.

Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103012995 lần đầu ngày 30/6/2006, thay đổi lần thứ 5 với mã số 0100105493 ngày 29/5/2018.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: 37.324.500.000 đồng (Ba mươi bảy tỷ, ba trăm hai mươi bốn triệu năm trăm nghìn đồng).

Cơ cấu vốn điều lệ:

Đối tượng góp vốn	Tỷ lệ
Vốn Ngân sách Nhà nước	36,31%
Các cổ đông khác	63,69%

Hình thức sở hữu vốn:

Công ty cổ phần

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty

Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 là xây dựng công trình; cho thuê văn phòng.

Tên tiếng anh: HANOI CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY NO5

Tên viết tắt: HCJSC5

Mã chứng khoán: CH5

Trụ sở chính: Số 101 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Tp. Hà Nội.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

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

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

Hội đồng Quản trị

Ông:	Đàm Thanh Tùng	Chủ tịch
Ông:	Phạm Minh Hải	Thành viên
Ông:	Cao Tiến Đạt	Thành viên
Ông:	Nguyễn Thành Trung	Thành viên
Bà:	Nguyễn Bảo Hoa	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà:	Phạm Thanh Thủy	Trưởng ban
Bà:	Nguyễn Ngọc Tú	Thành viên
Bà:	Hoàng Thanh An	Thành viên

Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Phạm Minh Hải	Giám đốc
Ông	Nguyễn Văn Mão	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm từ 01/11/2023)
Ông	Nguyễn Kim Hiệp	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm từ 01/11/2023)
Ông	Nguyễn Đức Nhân	Phó Giám đốc
Bà	Nguyễn Bảo Hoa	Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính là ông Phạm Minh Hải.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

4. Kiểm toán độc lập

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

5. Cam kết của Ban Giám đốc

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

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

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

6. Xác nhận

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

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

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2024

Thay mặt Ban Giám đốc



Phạm Minh Hải

Giám đốc

1-00
IÁNH
TNI
FOÁN
TIN
AIS
3-T

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi:****QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội được lập ngày 12 tháng 3 năm 2024, từ trang 04 đến trang 27, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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 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 soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban 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 của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội 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.

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2024

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC**Phạm Xuân Sơn****Giám đốc**

Số Giấy CNĐKHNKT: 1450-2023-005-1

Nguyễn Thanh Tùng**Kiểm toán viên**

Số Giấy CNĐKHNKT: 4981-2024-005-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		193.327.011.586	178.294.812.705
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	6.969.744.335	9.503.730.465
1. Tiền	111		6.969.744.335	5.503.730.465
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	4.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	-	6.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	6.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		102.830.420.303	111.023.677.093
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	87.025.611.348	69.616.510.177
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	14.206.331.422	41.417.439.156
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	2.374.048.138	668.375.753
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(775.570.605)	(678.647.993)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	79.012.545.736	48.759.639.460
1. Hàng tồn kho	141		79.012.545.736	48.759.639.460
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.514.301.212	3.007.765.687
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.655.211.814	2.001.021.825
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	1.859.089.398	1.006.743.862
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		51.923.444.226	54.592.343.438
I. Tài sản cố định	220		51.664.884.360	53.677.332.552
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	38.025.178.131	40.037.626.323
- Nguyên giá	222		77.123.759.392	77.123.759.392
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(39.098.581.261)	(37.086.133.069)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	13.639.706.229	13.639.706.229
- Nguyên giá	228		13.639.706.229	13.639.706.229
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	211.636.800	194.980.200
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		280.710.000	280.710.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(69.073.200)	(85.729.800)
III. Tài sản dài hạn khác	260		46.923.066	720.030.686
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	46.923.066	720.030.686
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		245.250.455.812	232.887.156.143

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
C.	NỢ PHẢI TRẢ	300		166.912.273.173	154.235.329.740
I.	Nợ ngắn hạn	310		166.318.197.173	153.641.253.740
1.	Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	99.192.388.401	57.237.924.452
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	17.416.271.780	69.376.524.511
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	537.312.130	600.313.320
4.	Phải trả người lao động	314		1.237.473.348	640.383.750
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	3.305.411.895	865.352.153
6.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	977.973.606	958.202.515
7.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	226.746.067	238.757.927
8.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	40.471.292.746	21.167.013.040
9.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.953.327.200	2.556.782.072
II.	Nợ dài hạn	330		594.076.000	594.076.000
1.	Phải trả dài hạn khác	337	V.16	594.076.000	594.076.000
D.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		78.338.182.639	78.651.826.403
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.18	78.338.182.639	78.651.826.403
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		37.324.500.000	37.324.500.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		37.324.500.000	37.324.500.000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		(190.035.000)	(190.035.000)
3.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		26.253.258.694	26.253.258.694
4.	Quỹ đầu tư phát triển	418		9.451.409.059	8.836.481.042
5.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5.499.049.886	6.427.621.667
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		284.087.832	278.341.498
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.214.962.054	6.149.280.169
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		440		245.250.455.812	232.887.156.143

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2024

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Ngọc Tú

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Bảo Hoa

GIÁM ĐỐC




Phạm Minh Hải

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	265.388.268.602	251.465.615.122
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		265.388.268.602	251.465.615.122
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	252.157.743.419	237.251.768.002
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		13.230.525.183	14.213.847.120
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	151.766.698	582.286.400
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	664.020.080	956.553.929
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		680.676.680	870.824.129
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	5.909.174.632	6.085.043.823
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		6.809.097.169	7.754.535.768
11. Thu nhập khác	31	VI.6	-	50.965.464
12. Chi phí khác	32	VI.7	225.355.681	94.360.817
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(225.355.681)	(43.395.353)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		6.583.741.488	7.711.140.415
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	1.368.779.434	1.561.860.246
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		5.214.962.054	6.149.280.169
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	1.397	1.648

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2024

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Ngọc Tú

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Bảo Hoa

GIÁM ĐỐC



Phạm Minh Hải

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		6.583.741.488	7.711.140.415
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		2.012.448.192	2.177.262.349
- Các khoản dự phòng	03		80.266.012	286.029.800
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(151.766.698)	(582.286.400)
- Chi phí lãi vay	06		680.676.680	870.824.129
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		9.205.365.674	10.462.970.293
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		5.125.479.493	(32.389.295.550)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(30.252.906.276)	(33.583.367.885)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(5.357.005.846)	38.551.092.284
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		673.107.620	673.107.620
- Tiền lãi vay đã trả	14		(819.810.374)	(701.905.865)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.527.741.861)	(891.901.773)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(279.875.690)	(218.100.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(23.233.387.260)	(18.097.400.876)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(29.000.000.000)	(19.250.000.000)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		35.000.000.000	21.476.000.000
3. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		247.306.424	711.339.693
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		6.247.306.424	2.937.339.693
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		113.632.125.887	51.290.158.757
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(94.327.846.181)	(31.513.098.012)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.852.185.000)	(3.732.450.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		14.452.094.706	16.044.610.745
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		(2.533.986.130)	884.549.562
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		9.503.730.465	8.619.180.903
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	6.969.744.335	9.503.730.465


Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2024

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Ngọc Tú

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Bảo Hoa

GIÁM ĐỐC



Phạm Minh Hải

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội tiền thân là Công ty Xây dựng số 5 Hà Nội, được thành lập theo Quyết định số 2713/QĐ-UBND ngày 09/6/2006 của UBND Tp. Hà Nội về việc chuyển Công ty Xây dựng số 5 Hà Nội thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội.

Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103012995 lần đầu ngày 30/6/2006, thay đổi lần thứ 5 với mã số 0100105493 ngày 29/5/2018.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: 37.324.500.000 đồng (Ba mươi bảy tỷ, ba trăm hai mươi bốn triệu năm trăm nghìn đồng).

Hình thức sở hữu vốn:

Công ty cổ phần

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 là xây dựng công trình; cho thuê văn phòng.

Tên tiếng anh: HANOI CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY NOS

Tên viết tắt: HCJSC5

Mã chứng khoán: CH5

Trụ sở chính: Số 101 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Tp. Hà Nội.

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

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

4. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2023: 84 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2022: 85 nhân viên)**5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

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

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

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

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

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

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

11-C
HÁN
Y TA
TOÁ
TIN
AIS
9-3

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

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

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

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

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

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

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

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

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

+ Khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

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

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

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

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

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển 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.

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung phát sinh trong quá trình thực hiện xây lắp các công trình xây dựng cơ bản dở dang... Giá trị sản phẩm dở cuối kỳ đang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc, sản phẩm còn dở dang cuối kỳ.

Giá xuất Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

02-C
H
HH
N
HOC
C
P. HA

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):**5.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:**

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

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

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

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

5.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

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

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ..., (hoặc giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn liên doanh).

5.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	08 - 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 10 năm

Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ trên 12 tháng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

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

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

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

8. Nguyên tắc ghi nhận vay

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

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

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

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

Thặng dư vốn cổ phần: Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa giá phát hành cổ phiếu so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

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

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

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu của hợp đồng xây dựng bao gồm: Doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng; và các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời kỳ.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, 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 trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Đối với hợp đồng xây dựng giá cố định, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 4 điều kiện: 1. Tổng doanh thu của hợp đồng được tính toán một cách đáng tin cậy; 2. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 3. Chi phí để hoàn thành hợp đồng và phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy; 4. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy để tổng chi phí thực tế của hợp đồng có thể so sánh được với tổng dự toán.

Đối với hợp đồng xây dựng với chi phí phụ thêm, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 2. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy không kể có được hoàn trả hay không.

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

16. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

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

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

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

18. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

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

19. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

5130
CHI N
NG T
KIỂM
DỊCH V
IGORI
TRUY

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2023	01/01/2023
Tiền	6.969.744.335	5.503.730.465
Tiền mặt	70.005.437	307.330.432
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.899.738.898	5.196.400.033
+ Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	4.869.633.180	4.248.967.198
+ Ngân hàng hàng Hải Việt Nam	1.729.682.659	-
+ Các ngân hàng khác	300.423.059	947.432.835
Các khoản tương đương tiền	-	4.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	-	4.000.000.000
Cộng	6.969.744.335	9.503.730.465

2. Các khoản đầu tư tài chính**a. Ngắn hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Cộng	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000

b. Dài hạn

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Ngân hàng TMCP Sài Gòn chi nhánh Hà Nội (i)	280.710.000	(69.073.200)	280.710.000	(85.729.800)
Cộng	280.710.000	(69.073.200)	280.710.000	(85.729.800)

	31/12/2023		01/01/2023	
	Số lượng	Giá trị hợp lý	Số lượng	Giá trị hợp lý
(i) Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB)	19.596	211.636.800	19.596	194.980.200

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư cổ phiếu Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán (sàn HNX) tại ngày 01/01/2023 là 9.950 đồng/CP và tại ngày 31/12/2023 là 10.800 đồng/CP.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	87.025.611.348	(775.570.605)	69.616.510.177	(678.647.993)
Công ty CP tập đoàn đầu tư và TM Thăng Long	34.867.672.493	-	-	-
Công ty Cổ phần khoáng nóng Thanh Thủy	10.419.974.794	-	9.601.518.070	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản HTL Việt Nam	9.581.982.532	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại H&B Logistics	7.315.737.593	-	9.933.342.948	-
Công ty Cổ phần Investcons - Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng số 9 Hà Nội	6.617.362.067	-	15.717.362.067	-
Công ty TNHH thương mại và sản xuất Tường Việt (*)	-	-	16.383.470.695	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Sông Hồng	-	-	11.554.950.355	-
Các khách hàng khác	18.222.881.869	(775.570.605)	6.425.866.042	(678.647.993)
Cộng	87.025.611.348	(775.570.605)	69.616.510.177	(678.647.993)

(*) Khoản công nợ của Công ty TNHH và SX Tường Việt không có khả năng thực hiện giao dịch do đó, Chủ đầu tư - Công ty CP tập đoàn đầu tư và thương mại Thăng Long ("Thăng Long") sẽ thanh toán hết toàn bộ công nợ cho Công ty CP xây dựng số 5 Hà Nội ("Xây dựng số 5") theo biên bản thỏa thuận đối chiếu công nợ ngày 05/09/2023. Theo Biên bản bù trừ công nợ 3 bên (Công trình: Móng- tầng hầm và phần thân tòa nhà HH3 thuộc dự án khu hỗn hợp nhà ở, dịch vụ công cộng, văn phòng và trường học - Imperial) giữa Thăng Long, Xây dựng số 5 và Công ty CP 2TH Việt Nam("2TH") ngày 02/10/2023 và các biên bản đối chiếu công nợ từng thành phần, Xây dựng số 5 đã căn trừ khoản công nợ này với Công ty CP 2TH.

Phải thu các bên liên quan

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng đô thị (UDIC)	880.002.989	-	910.185.329	-
	880.002.989	-	910.185.329	-

4. Trả trước cho người bán

4. Trả trước cho người bán	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	14.206.331.422	-	41.417.439.156	-
Công ty Cổ phần Phương Nam Group	3.651.766.803	-	3.651.766.803	-
Công ty Cổ phần xây dựng Hiếu Quân	2.064.620.278	-	-	-
Công ty Cổ phần 2TH Việt Nam	-	-	17.304.321.055	-
Công ty TNHH Cơ khí Xây dựng An Hưng	-	-	4.361.360.236	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trả trước cho người bán (Tiếp theo)	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Đăng Khôi	-	-	4.066.744.656	-
Các nhà cung cấp khác	8.489.944.341	-	12.033.246.406	-
Cộng	14.206.331.422	-	41.417.439.156	-
5. Phải thu khác	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	2.374.048.138	-	668.375.753	-
Phải thu các xí nghiệp	2.242.825.128	-	471.226.778	-
Tạm ứng	76.000.000	-	82.434.966	-
Phải thu về thuế TNCN	13.992.094	-	19.174.283	-
Lãi dự thu tiền gửi	-	-	95.539.726	-
Các khoản phải thu khác	41.230.916	-	-	-
Cộng	2.374.048.138	-	668.375.753	-
6. Nợ xấu	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các khoản phải thu quá hạn, khó có khả năng thu hồi				
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Giao thông thành phố Hà Nội	275.852.993	-	275.852.993	-
Công ty TNHH Chuyển giao Công nghệ và Thiết bị khoa học Đại Dương	202.495.000	-	202.495.000	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Xây lắp Giang Nam	200.300.000	-	200.300.000	-
Công ty TNHH Global Toseco	96.922.612	-	-	-
Cộng	775.570.605	-	678.647.993	-
7. Hàng tồn kho	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang	79.012.545.736	-	48.759.639.460	-
Công trình "Khu đô thị Kim Chung Di Trạch"	26.742.953.439	-	23.987.520.520	-
Công trình "Biệt thự lô P Nam Từ Liêm"	11.636.228.773	-	-	-
Công trình "Nhà Liên Kê Phú Yên"	10.672.591.768	-	-	-
Công trình "Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng resort ven biển Hải An-Thanh Hóa"	6.573.954.359	-	6.564.608.568	-
Các công trình khác	23.386.817.397	-	18.207.510.372	-
Cộng	79.012.545.736	-	48.759.639.460	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	56.217.844.499	14.810.608.518	1.346.981.545	2.018.538.881	2.729.785.949	77.123.759.392
Số dư cuối năm	56.217.844.499	14.810.608.518	1.346.981.545	2.018.538.881	2.729.785.949	77.123.759.392
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	24.535.180.511	6.455.646.183	1.346.981.545	2.018.538.881	2.729.785.949	37.086.133.069
<i>Khấu hao trong năm</i>	1.308.391.572	704.056.620				2.012.448.192
Số dư cuối năm	25.843.572.083	7.159.702.803	1.346.981.545	2.018.538.881	2.729.785.949	39.098.581.261
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	31.682.663.988	8.354.962.335	-	-	-	40.037.626.323
Số dư cuối năm	30.374.272.416	7.650.905.715	-	-	-	38.025.178.131

- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 đồng.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 15.581.079.311 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Giá trị Quyền sử dụng đất lâu dài của khu đất tại số 101 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Giá trị quyền sử dụng đất này đang được thế chấp làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp số 04/2022/134679/HĐĐB ngày 05/10/2022.

10. Chi phí trả trước	31/12/2023	01/01/2023
Chi phí trả trước dài hạn	46.923.066	720.030.686
Chi phí phân bổ Dự án thay thế hệ thống điều hòa không khí tầng 1-4 tại 101 Láng Hạ	-	485.415.349
Chi phí phân bổ bảo trì tòa nhà tại 101 Láng Hạ	46.923.066	234.615.337
Cộng	46.923.066	720.030.686

11. Phải trả người bán	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	99.192.388.401	99.192.388.401	57.237.924.452	57.237.924.452
Công ty Cổ phần 2TH Việt Nam	34.518.995.768	34.518.995.768	-	-
Công ty TNHH Thương mại Minh Tâm - Chi nhánh An Khánh	3.312.529.408	3.312.529.408	3.612.529.408	3.612.529.408
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tân Việt	2.127.832.096	2.127.832.096	2.763.649.049	2.763.649.049
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Nội thất Minh Tuấn	1.840.547.200	1.840.547.200	2.340.547.200	2.340.547.200
Công ty Cổ phần VINCI Việt Nam	550.816.821	550.816.821	9.176.564.894	9.176.564.894
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Ánh Trang	-	-	2.411.797.000	2.411.797.000
Các nhà cung cấp khác	56.841.667.108	56.841.667.108	36.932.836.901	36.932.836.901
Cộng	99.192.388.401	99.192.388.401	57.237.924.452	57.237.924.452

12. Người mua trả tiền trước	31/12/2023	01/01/2023
Ngắn hạn	17.416.271.780	69.376.524.511
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Quận Nam Từ Liêm	7.382.677.000	7.382.677.000
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Lào Cai	6.960.000.000	-
Công ty TNHH Phát triển Khu đô thị Nam Thăng Long	2.448.587.801	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư và Thương mại Thăng Long	-	33.304.825.433
Ban quản lý dự án đầu tư Xây dựng quận Ba Đình	-	14.090.415.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đồng Dương G7	-	11.119.247.372
Các khách hàng khác	625.006.979	3.479.359.706
Cộng	17.416.271.780	69.376.524.511

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2023
a. Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	571.355.715	1.476.335.827	1.527.741.861	519.949.681
Thuế thu nhập cá nhân	28.957.605	240.433.904	252.029.060	17.362.449
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	2.704.572.203	2.704.572.203	-
Các loại thuế khác	-	14.000.000	14.000.000	-
Cộng	600.313.320	4.435.341.934	4.498.343.124	537.312.130
b. Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	1.006.743.862	2.687.629.746	1.835.284.210	1.859.089.398
Cộng	1.006.743.862	2.687.629.746	1.835.284.210	1.859.089.398

14. Chi phí phải trả

	31/12/2023	01/01/2023
Ngắn hạn	3.305.411.895	865.352.153
Trích trước chi phí công trình - Xí nghiệp 9	3.076.028.062	-
Trích trước chi phí xây dựng công trình - Đội 8	65.740.910	601.730.067
Trích trước chi phí lãi vay	29.784.570	168.918.264
Trích trước chi phí xây dựng các công trình khác	133.858.353	94.703.822
Cộng	3.305.411.895	865.352.153

15. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2023	01/01/2023
Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê văn phòng	977.973.606	958.202.515
Cộng	977.973.606	958.202.515

16. Phải trả khác

	31/12/2023	01/01/2023
a. Ngắn hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	212.095.000	224.106.860
Phải trả cá nhân về thuế TNCN do thu thừa	7.031.378	7.031.378
Phải trả đối tượng khác	7.619.689	7.619.689
Cộng	226.746.067	238.757.927
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	594.076.000	594.076.000
Cộng	594.076.000	594.076.000

-002
 ÁNH
 TNH
 OÁN
 TIN I
 AIS
 G-T

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2023		Trong năm		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn						
<i>Vay ngân hàng</i>						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (i)	29.042.020.640	29.042.020.640	101.202.853.781	92.327.846.181	20.167.013.040	20.167.013.040
<i>Vay các đối tượng là cá nhân (ii)</i>						
Nguyễn Bá Tú	11.429.272.106	11.429.272.106	12.429.272.106	2.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Nguyễn Đức Huân	7.323.890.542	7.323.890.542	7.323.890.542	-	-	-
Đặng Tuấn Anh	3.105.381.564	3.105.381.564	3.105.381.564	-	-	-
Nguyễn Văn Quang	1.000.000.000	1.000.000.000	1.300.000.000	300.000.000	-	-
	-	-	700.000.000	1.700.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000

Thuyết minh chi tiết các khoản vay

(i) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/134679/HHTD ngày 01/06/2023, hạn mức tín dụng thường xuyên tối đa 200.000.000.000 VNĐ (Hai trăm tỷ đồng), dư bảo lãnh thanh toán và dư mở L/C tại mọi thời điểm không quá 40.000.000.000 VNĐ, lãi suất vay theo hợp đồng từng lần, mục đích vay bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; tài sản đảm bảo là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 04 tầng văn phòng và dịch vụ tại tòa nhà số 101 phố Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội.

(ii) Vay các cá nhân là cán bộ nhân viên của Công ty theo các hợp đồng vay ngắn hạn lãi suất 0%, mục đích vay: phục vụ thi công các công trình của công ty. Thời hạn vay dưới 12 tháng, thời hạn trả nợ kể từ ngày ký hợp đồng đến khi chủ đầu tư thanh toán.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	37.324.500.000	(190.035.000)	26.253.258.694	8.836.481.042	4.010.791.498	76.234.996.234
Lợi nhuận	-	-	-	-	6.149.280.169	6.149.280.169
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	(3.732.450.000)	(3.732.450.000)
Số dư cuối năm trước	37.324.500.000	(190.035.000)	26.253.258.694	8.836.481.042	6.427.621.667	78.651.826.403
Số dư đầu năm nay	37.324.500.000	(190.035.000)	26.253.258.694	8.836.481.042	6.427.621.667	78.651.826.403
Lợi nhuận	-	-	-	-	5.214.962.054	5.214.962.054
Trích lập các quỹ (*)	-	-	-	614.928.017	(1.291.348.835)	(676.420.818)
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm trước (*)	-	-	-	-	(4.852.185.000)	(4.852.185.000)
Số dư cuối năm nay	37.324.500.000	(190.035.000)	26.253.258.694	9.451.409.059	5.499.049.886	78.338.182.639

(*) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận 10% vào quỹ khen thưởng phúc lợi, 10% vào quỹ đầu tư phát triển, 10% vào quỹ chi trả lương, 1% quỹ ban điều hành; chia cổ tức 13% vốn chủ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 ngày 28/04/2023.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2023	01/01/2023
Vốn góp của Nhà nước	36,31%	13.552.500.000	13.552.500.000
Tổng công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng đô thị (UDIC)	36,31%	13.552.500.000	13.552.500.000
Vốn góp của các đối tượng khác	63,69%	23.772.000.000	23.772.000.000
Ông Nguyễn Mạnh Trung	8,44%	3.150.000.000	3.150.000.000
Ông Trần Hồng Tâm	6,34%	2.365.000.000	2.365.000.000
Ông Vương Đức Cường	5,98%	2.231.450.000	2.231.450.000
Các cổ đông khác	42,94%	16.025.550.000	16.025.550.000
Cộng	100%	37.324.500.000	37.324.500.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2023	Năm 2022
Vốn góp của chủ sở hữu	37.324.500.000	37.324.500.000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	37.324.500.000	37.324.500.000
<i>Vốn góp cuối năm</i>	37.324.500.000	37.324.500.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	(4.852.185.000)	(3.732.450.000)

d. Cổ phiếu	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.732.450	3.732.450
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.732.450	3.732.450
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.732.450	3.732.450
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.732.450	3.732.450
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

e. Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2023	01/01/2023
Quỹ đầu tư phát triển	9.451.409.059	8.836.481.042
Cộng	9.451.409.059	8.836.481.042

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2023	Năm 2022
a. Doanh thu		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	20.770.132.300	20.551.431.649
Doanh thu xây lắp	244.618.136.302	230.914.183.473
Cộng	265.388.268.602	251.465.615.122
2. Giá vốn hàng bán	Năm 2023	Năm 2022
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.161.242.054	10.646.795.821
Giá vốn xây lắp	240.996.501.365	226.604.972.181
Cộng	252.157.743.419	237.251.768.002
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2023	Năm 2022
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	151.766.698	582.286.400
Cộng	151.766.698	582.286.400

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2023	Năm 2022
4. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	680.676.680	870.824.129
Hoàn nhập/ dự phòng giảm giá chứng khoán và tổn thất đầu tư	(16.656.600)	85.729.800
Cộng	664.020.080	956.553.929
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	4.721.673.427	4.734.178.728
Chi phí đồ dùng văn phòng	67.679.837	77.783.608
Chi phí khấu hao TSCĐ	116.303.436	116.303.432
Thuế, phí, lệ phí	134.049.134	74.000.000
Dự phòng/hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	96.922.612	200.300.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	41.700.990	133.935.943
Chi phí bằng tiền khác	730.845.196	748.542.112
Cộng	5.909.174.632	6.085.043.823
6. Thu nhập khác		
Tiền phạt thu được	-	50.150.000
Các khoản thu nhập khác	-	815.464
Cộng	-	50.965.464
7. Chi phí khác		
Các khoản bị phạt	135.355.681	63.360.817
Các khoản khác	90.000.000	31.000.000
Cộng	225.355.681	94.360.817
8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	121.328.699.988	158.039.972.886
Chi phí nhân công	69.463.485.872	85.355.745.797
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.012.448.192	2.177.262.349
Chi phí dịch vụ mua ngoài	89.422.440.762	23.440.733.218
Chi phí khác bằng tiền	6.092.749.513	7.904.530.041
Cộng	288.319.824.327	276.918.244.291
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.583.741.488	7.711.140.415
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm	260.155.681	98.160.817
2. Thu nhập tính thuế	6.843.897.169	7.809.301.232
3. Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.368.779.434	1.561.860.246

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2023	Năm 2022 đã điều chỉnh lại
Lợi nhuận thuần thuộc về các cổ đông của Công ty (VND)	5.214.962.054	6.764.208.186
Số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	-	614.928.017
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.214.962.054	6.149.280.169
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	3.732.450	3.732.450
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.397	1.648

(*) Điều chỉnh lại Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm 2022 và Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2022 do ảnh hưởng của việc phân bổ quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận Công ty trong năm 2023:

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

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

11.1 Rủi ro thị trường

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

Rủi ro lãi suất

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

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

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

11.2 Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

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

11.3 Rủi ro thanh khoản

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2023	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Các khoản vay và nợ	40.471.292.746	-	-	40.471.292.746
Phải trả người bán	99.192.388.401	-	-	99.192.388.401
Các khoản phải trả, phải nộp khác	226.746.067	594.076.000	-	820.822.067
Chi phí phải trả	3.305.411.895	-	-	3.305.411.895
Cộng	143.195.839.109	594.076.000	-	143.789.915.109
Ngày 01 tháng 01 năm 2023				
Các khoản vay và nợ	21.167.013.040	-	-	21.167.013.040
Phải trả người bán	57.237.924.452	-	-	57.237.924.452
Các khoản phải trả, phải nộp khác	238.757.927	594.076.000	-	832.833.927
Chi phí phải trả	865.352.153	-	-	865.352.153
Cộng	79.509.047.572	594.076.000	-	80.103.123.572

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

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

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

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

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

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

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

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

002
 INH
 TNH
 DAN
 TIN H
 AISC
 TP

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2023		01/01/2022		31/12/2023	01/01/2022
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Tiền và các khoản tương đương tiền	6.969.744.335	-	9.503.730.465	-	6.969.744.335	9.503.730.465
- Đầu tư tài chính dài hạn	280.710.000	(69.073.200)	280.710.000	(85.729.800)	211.636.800	194.980.200
- Phải thu khách hàng	87.025.611.348	(775.570.605)	69.616.510.177	(678.647.993)	86.250.040.743	68.937.862.184
- Phải thu khác	2.298.048.138	-	585.940.787	-	2.298.048.138	585.940.787
TỔNG CỘNG	96.574.113.821	(844.643.805)	79.986.891.429	(764.377.793)	95.729.470.016	79.222.513.636
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	40.471.292.746	-	21.167.013.040	-	40.471.292.746	21.167.013.040
- Phải trả người bán	99.192.388.401	-	57.237.924.452	-	99.192.388.401	57.237.924.452
- Chi phí phải trả	3.305.411.895	-	865.352.153	-	3.305.411.895	865.352.153
- Phải trả khác	820.822.067	-	818.182.860	-	820.822.067	818.182.860
TỔNG CỘNG	143.789.915.109	-	80.088.472.505	-	143.789.915.109	80.088.472.505

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và 31 tháng 12 năm 2023. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

		Năm 2023	Năm 2022
Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc			
Đàm Thanh Tùng	Chủ tịch HĐQT	24.000.000	29.000.000
Phạm Minh Hải	Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty	402.542.270	372.230.197
Cao Tiến Đạt	Thành viên HĐQT	22.800.000	27.800.000
Nguyễn Thành Trung	Thành viên HĐQT	243.981.773	257.752.000
Nguyễn Bảo Hoa	Thành viên HĐQT	277.928.099	269.960.527
Nguyễn Văn Mão	Phó Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/11/2023	225.256.721
Nguyễn Đức Nhân	Phó Giám đốc	247.123.643	126.467.594
Nguyễn Kim Hiệp	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/11/2023	50.453.948
Cộng		1.494.086.454	1.344.310.678

1. Thông tin so sánh

Số liệu so sách tại ngày 01/01/2023 trên Bảng cân đối kế toán và số liệu so sánh năm 2022 trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học TP. Hồ Chí Minh (nay là Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISIC).

2. Thông tin về hoạt động liên tục

Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Ngọc Tú

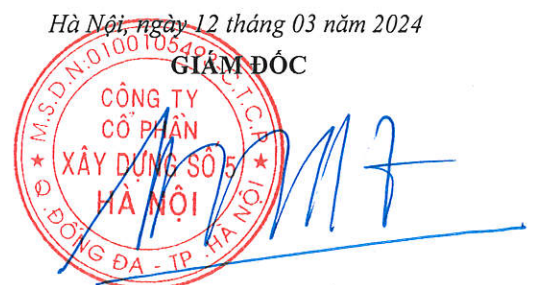
KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Bảo Hoa

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2024

GIÁM ĐỐC



Phạm Minh Hải