

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY LẬP CÔNG TRÌNH**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

| <b>NỘI DUNG</b>  | <b>TRANG</b> |
|--|--------------|
| 1. Thông tin về doanh nghiệp                               | 2            |
| 2. Báo cáo của Ban Giám đốc                                | 3            |
| 3. Báo cáo kiểm toán độc lập                               | 4 - 5        |
| 4. Bảng cân đối kế toán (Mẫu số B 01 - DN)                 | 6 - 9        |
| 5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Mẫu số B 02 - DN) | 10           |
| 6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Mẫu số B 03 - DN)           | 11 - 12      |
| 7. Bản thuyết minh báo cáo tài chính (Mẫu số B 09 - DN)    | 13 - 24      |

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP CÔNG TRÌNH

## THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

---

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Giấy chứng nhận đầu tư</b>        | Giấy chứng nhận thay đổi lần thứ 06 số 0300441118 ngày 16 tháng 03 năm 2020.   |
|                                      | Giấy chứng nhận đầu tiên số 0300441118 ngày 15 tháng 05 năm 2000 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp.                       |
| <b>Người đại diện theo pháp luật</b> | Ông ĐÀO TIẾN VIỆT<br>Giám đốc  |
| <b>Trụ sở chính</b>                  | Số 298 Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.  |
| <b>Vốn điều lệ</b>                   | 15.864.000.000 VND   |
| <b>Mã số thuế</b>                    | 0 3 0 0 4 4 1 1 1 8  |
| <b>Hoạt động chính của Công ty</b>   | Xây dựng công trình. Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê                                 |
| <b>Kiểm toán độc lập</b>             | Công ty TNHH Kiểm toán Tư vấn Rồng Việt ("VDAC") được chỉ định là kiểm toán viên cho niên độ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022. |

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP CÔNG TRÌNH

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc trân trọng đệ trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho niên độ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

### TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 6 đến trang 24).

### SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2022 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hằng năm thể hiện một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và ước lượng một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở thực hiện đầy đủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính này;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở doanh nghiệp hoạt động liên tục.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại mọi thời điểm và đảm bảo rằng các báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan. Ban Giám đốc Công ty 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 gian lận và sai quy định khác.

### PHÊ CHUẨN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cùng với bản thuyết minh đính kèm của năm tài chính kết thúc cùng ngày đã được soạn thảo trung thực và hợp lý, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

Thay mặt Ban Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2023



ĐÀO TIẾN VIỆT  
GIÁM ĐỐC

Số: 512.2023/VDAC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP CÔNG TRÌNH**

### **Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính**

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính kèm theo của CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP CÔNG TRÌNH (“Công ty”), được lập ngày 27 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 24, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 Giám đốc**

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 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 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.

Báo cáo kiểm toán độc lập (tiếp theo)

## 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 LẮP CÔNG TRÌNH tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, 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.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 05 năm 2023

Công ty TNHH Kiểm toán Tư vấn Rồng Việt



Vũ Tiến Sỹ – Giám đốc

Số GCNĐKHN Kiểm toán: 2863-2019-201-01

Lê Hoàng Tuyên – Kiểm toán viên

Số GCNĐKHN Kiểm toán: 0622-2014-201-01

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP CÔNG TRÌNH**

Số 298 Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

**Mẫu số B 01 - DN**

(Đơn vị tính: VND)

| <b>TÀI SẢN</b>   | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>Số cuối năm</b>    | <b>Số đầu năm</b>     |
|--|--------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1  | 2            | 3                  | 4                     | 5                     |
| <b>A. Tài sản ngắn hạn<br/>(100 = 110+120+130+140+150)</b> | <b>100</b>   |                    | <b>75.708.825.299</b> | <b>30.942.881.991</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>               | <b>110</b>   | V.01               | <b>24.270.586.234</b> | <b>2.229.551.091</b>  |
| 1. Tiền  | 111          |                    | 24.270.586.234        | 2.229.551.091         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                              | 112          |                    | -                     | -                     |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                       | <b>120</b>   | V.02               | <b>5.000.000.000</b>  | <b>5.000.000.000</b>  |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                                  | 121          |                    | -                     | -                     |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh                | 122          |                    | -                     | -                     |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                         | 123          |                    | 5.000.000.000         | 5.000.000.000         |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                    | <b>130</b>   |                    | <b>45.258.854.957</b> | <b>23.359.190.651</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                        | 131          | V.03               | 8.730.456.537         | 2.092.329.120         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                        | 132          | V.04               | 32.539.477.952        | 2.316.673.828         |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                                | 133          |                    | -                     | -                     |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng        | 134          |                    | -                     | -                     |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                            | 135          |                    | -                     | 17.900.000.000        |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                                  | 136          | V.05               | 4.320.301.368         | 1.381.568.603         |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                      | 137          |                    | (331.380.900)         | (331.380.900)         |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                                 | 139          |                    | -                     | -                     |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                                    | <b>140</b>   | V.06               | <b>354.140.249</b>    | <b>354.140.249</b>    |
| 1. Hàng tồn kho  | 141          |                    | 354.140.249           | 354.140.249           |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                          | 149          |                    | -                     | -                     |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                            | <b>150</b>   |                    | <b>825.243.859</b>    | <b>-</b>              |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                              | 151          |                    | -                     | -                     |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                                 | 152          |                    | 825.243.859           | -                     |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước                | 153          |                    | -                     | -                     |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ              | 154          |                    | -                     | -                     |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                                   | 155          |                    | -                     | -                     |
| <b>B. Tài sản dài hạn<br/>(200 = 210+220+240+250+260)</b>  | <b>200</b>   |                    | <b>719.727.534</b>    | <b>863.558.826</b>    |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                       | <b>210</b>   |                    | <b>-</b>              | <b>-</b>              |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                         | 211          |                    | -                     | -                     |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn                         | 212          |                    | -                     | -                     |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc                      | 213          |                    | -                     | -                     |
| 4. Phải thu dài hạn nội bộ                                 | 214          |                    | -                     | -                     |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                             | 215          |                    | -                     | -                     |
| 6. Phải thu dài hạn khác                                   | 216          |                    | -                     | -                     |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi                       | 219          |                    | -                     | -                     |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP CÔNG TRÌNH**

Số 298 Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

Mẫu số B 01 - DN

(Đơn vị tính: VND)

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|---|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 1   | 2          | 3           | 4                     | 5                     |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>719.727.534</b>    | <b>863.558.826</b>    |
| <b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>              | <b>221</b> | V.07        | <b>719.727.534</b>    | <b>863.558.826</b>    |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 6.348.276.101         | 6.348.276.101         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 223        |             | (5.628.548.567)       | (5.484.717.275)       |
| <b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>        | <b>224</b> |             | -                     | -                     |
| - Nguyên giá                                    | 225        |             | -                     | -                     |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 226        |             | -                     | -                     |
| <b>3. Tài sản cố định vô hình</b>               | <b>227</b> |             | -                     | -                     |
| - Nguyên giá                                    | 228        |             | -                     | -                     |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 229        |             | -                     | -                     |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> |             | -                     | -                     |
| - Nguyên giá                                    | 231        |             | -                     | -                     |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 232        |             | -                     | -                     |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> |             | -                     | -                     |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | -                     | -                     |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        |             | -                     | -                     |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> |             | -                     | -                     |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        |             | -                     | -                     |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        |             | -                     | -                     |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        |             | -                     | -                     |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | 254        |             | -                     | -                     |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        |             | -                     | -                     |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | -                     | -                     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        |             | -                     | -                     |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262        |             | -                     | -                     |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263        |             | -                     | -                     |
| 4. Tài sản dài hạn khác                         | 268        |             | -                     | -                     |
| <b>Tổng cộng tài sản (270 = 100+200)</b>        | <b>270</b> |             | <b>76.428.552.833</b> | <b>31.806.440.817</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP CÔNG TRÌNH**

Số 298 Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

Mẫu số B 01 - DN

(Đơn vị tính: VND)

| NGUỒN VỐN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|---|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 1   | 2          | 3           | 4                     | 5                     |
| <b>C. Nợ phải trả (300 = 310+330)</b>               | <b>300</b> |             | <b>44.509.749.451</b> | <b>1.636.101.214</b>  |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>28.134.336.819</b> | <b>1.286.101.214</b>  |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | V.08        | 1.497.509.393         | 68.183.424            |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        | V.09        | 25.598.839.155        | -                     |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | V.10        | 483.577.540           | 467.743.440           |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        |             | -                     | -                     |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        |             | -                     | -                     |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316        |             | -                     | 583.263.619           |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317        |             | -                     | -                     |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318        | V.11        | 150.000.000           | 150.000.000           |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319        |             | -                     | -                     |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        |             | -                     | -                     |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        |             | -                     | -                     |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        | V.12        | 404.410.731           | 16.910.731            |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323        |             | -                     | -                     |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 324        |             | -                     | -                     |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | <b>16.375.412.632</b> | <b>350.000.000</b>    |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                       | 331        |             | -                     | -                     |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332        |             | -                     | -                     |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                         | 333        |             | -                     | -                     |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh                | 334        |             | -                     | -                     |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                          | 335        | V.13        | 16.025.412.632        | -                     |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                 | 336        |             | -                     | -                     |
| 7. Phải trả dài hạn khác                            | 337        | V.14        | 350.000.000           | 350.000.000           |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338        |             | -                     | -                     |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                            | 339        |             | -                     | -                     |
| 10. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                 | 340        |             | -                     | -                     |
| 11. Dự phòng phải trả dài hạn                       | 341        |             | -                     | -                     |
| 12. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ            | 342        |             | -                     | -                     |
| <b>D. Vốn chủ sở hữu (400 = 410+430)</b>            | <b>400</b> |             | <b>31.918.803.382</b> | <b>30.170.339.603</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                            | <b>410</b> | V.15        | <b>31.918.803.382</b> | <b>30.170.339.603</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                           | 411        |             | 15.864.000.000        | 15.864.000.000        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                             | 412        |             | 10.576.000.000        | 10.576.000.000        |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu                 | 413        |             | -                     | -                     |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                          | 414        |             | 637.186.109           | 637.186.109           |
| 5. Cổ phiếu quỹ                                     | 415        |             | -                     | -                     |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản                  | 416        |             | -                     | -                     |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                       | 417        |             | -                     | -                     |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                            | 418        |             | -                     | -                     |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP CÔNG TRÌNH**

Số 298 Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

Mẫu số B 01 - DN

(Đơn vị tính: VND)

| NGUỒN VỐN  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|--|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 1  | 2          | 3           | 4                     | 5                     |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp                           | 419        |             | -                     | -                     |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                            | 420        |             | 26.709.604            | 26.709.604            |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                        | 421        |             | 4.814.907.669         | 3.066.443.890         |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 1.080.043.890         | 1.418.928.707         |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 3.734.863.779         | 1.647.515.183         |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                                    | 422        |             | -                     | -                     |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                        | <b>430</b> |             | -                     | -                     |
| 1. Nguồn kinh phí  | 431        |             | -                     | -                     |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ                         | 432        |             | -                     | -                     |
| <b>Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300+400)</b>                   | <b>440</b> |             | <b>76.428.552.833</b> | <b>31.806.440.817</b> |

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2023

ĐÀO TIẾN VIỆT  
GIÁM ĐỐC

TRẦN THỊ ÚT  
KẾ TOÁN TRƯỞNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP CÔNG TRÌNH**

Số 298 Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

**Mẫu số B 02 - DN**

(Đơn vị tính: VND)

| Chỉ tiêu   | Mã số     | Thuyết minh  | Năm nay                | Năm trước             |
|--|-----------|--------------|------------------------|-----------------------|
| 1  | 2         | 3            | 4                      | 5                     |
| <b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                                     | <b>01</b> | <b>VI.01</b> | <b>189.554.336.377</b> | <b>62.657.024.660</b> |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu  | 02        | VI.01        | -                      | -                     |
| <b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>             | <b>10</b> | <b>VI.01</b> | <b>189.554.336.377</b> | <b>62.657.024.660</b> |
| 4. Giá vốn hàng bán  | 11        | VI.02        | 184.425.466.724        | 61.135.591.505        |
| <b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>               | <b>20</b> |              | <b>5.128.869.653</b>   | <b>1.521.433.155</b>  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính   | 21        | VI.03        | 558.865.874            | 1.148.235.523         |
| 7. Chi phí tài chính   | 22        |              | -                      | -                     |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay  | 23        |              | -                      | -                     |
| 8. Chi phí bán hàng  | 24        |              | -                      | -                     |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp  | 25        | VI.04        | 1.019.155.804          | 610.274.698           |
| <b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}</b> | <b>30</b> |              | <b>4.668.579.723</b>   | <b>2.059.393.980</b>  |
| 11. Thu nhập khác  | 31        |              | -                      | -                     |
| 12. Chi phí khác   | 32        |              | -                      | -                     |
| <b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>   | <b>40</b> |              | <b>-</b>               | <b>-</b>              |
| <b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>                          | <b>50</b> |              | <b>4.668.579.723</b>   | <b>2.059.393.980</b>  |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành  | 51        | VI.05        | 933.715.944            | 411.878.797           |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại   | 52        |              | -                      | -                     |
| <b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>              | <b>60</b> |              | <b>3.734.863.779</b>   | <b>1.647.515.183</b>  |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu   | 70        |              | -                      | -                     |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu   | 71        |              | -                      | -                     |

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2023



**ĐÀO TIÊN VIỆT**  
GIÁM ĐỐC

**TRẦN THỊ ÚT**  
KẾ TOÁN TRƯỞNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP CÔNG TRÌNH**

Số 298 Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

Mẫu số B 03 - DN

(Đơn vị tính: VND)

| Chỉ tiêu   | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay               | Năm trước              |
|--|-----------|-------------|-----------------------|------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |           |             |                       |                        |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01        |             | 4.668.579.723         | 2.059.393.980          |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:   |           |             |                       |                        |
| - Khấu hao tài sản cố định   | 02        |             | 143.831.292           | 143.831.292            |
| - Các khoản dự phòng   | 03        |             | -                     | -                      |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện  | 04        |             | -                     | -                      |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05        |             | -                     | -                      |
| - Chi phí lãi vay  | 06        |             | -                     | -                      |
| - Các khoản điều chỉnh khác  | 07        |             | -                     | -                      |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 | 08        |             | 4.812.411.015         | 2.203.225.272          |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09        |             | 18.958.721.883        | 14.558.814.320         |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10        |             | -                     | -                      |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11        |             | 28.793.478.155        | (19.618.273.213)       |
| - Tăng giảm chi phí trả trước  | 12        |             | -                     | -                      |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 13        |             | -                     | -                      |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 14        |             | (806.695.814)         | (439.852.919)          |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 15        |             | 258.477.473.771       | -                      |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 16        |             | (287.166.819.741)     | (380.699.398)          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>   | <b>20</b> |             | <b>23.068.569.269</b> | <b>(3.676.785.938)</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |           |             |                       |                        |
| - Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                 | 21        |             | -                     | -                      |
| - Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                              | 22        |             | -                     | -                      |
| - Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác   | 23        |             | -                     | -                      |
| - Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                   | 24        |             | -                     | -                      |
| - Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 25        |             | -                     | -                      |
| - Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 26        |             | -                     | -                      |
| - Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia  | 27        |             | 558.865.874           | 1.148.235.523          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b> |             | <b>558.865.874</b>    | <b>1.148.235.523</b>   |

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP CÔNG TRÌNH

Số 298 Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)(tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

Mẫu số B 03 - DN

(Đơn vị tính: VND)

| Chỉ tiêu  | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay                | Năm trước              |
|---|-----------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>            |           |             |                        |                        |
| - Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31        |             | -                      | -                      |
| - Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu   | 32        |             | -                      | -                      |
| - Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                        | 33        |             | -                      | -                      |
| - Tiền chi trả nợ gốc vay                                     | 34        |             | -                      | -                      |
| - Tiền chi trả nợ thuê tài chính                              | 35        |             | -                      | -                      |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                     | 36        |             | (1.586.400.000)        | (1.586.400.000)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>           | <b>40</b> |             | <b>(1.586.400.000)</b> | <b>(1.586.400.000)</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>                        | <b>50</b> |             | <b>22.041.035.143</b>  | <b>(4.114.950.415)</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>                       | <b>60</b> | V.01        | <b>2.229.551.091</b>   | <b>6.344.501.506</b>   |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ       | 61        |             | -                      | -                      |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>                      | <b>70</b> | V.01        | <b>24.270.586.234</b>  | <b>2.229.551.091</b>   |

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2023



ĐÀO TIẾN VIỆT  
GIÁM ĐỐC

TRẦN THỊ ÚT  
KẾ TOÁN TRƯỞNG

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP CÔNG TRÌNH

Số 298 Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính*

**Mẫu số B 09 - DN**

*(Đơn vị tính: VND)*

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

- Hình thức sở hữu vốn:** Công ty cổ phần.
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh:** Xây dựng - Thương mại.
- Ngành nghề kinh doanh**  
Xây dựng công trình. Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** Không quá 12 tháng.
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:** Không có.

### II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- Năm tài chính**
  - Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
  - Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND).

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

- Chế độ kế toán áp dụng**
  - Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 05 năm 2015, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.
- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**
  - Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo các chuẩn mực kế toán 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".

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP CÔNG TRÌNH

Số 298 Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính.*

**Mẫu số B 09 - DN**

*(Đơn vị tính: VND)*

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG: Doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục.

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

- Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

#### 2. Ước tính kế toán

- Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### 3. Công cụ tài chính

##### • Ghi nhận ban đầu

##### ➤ Tài sản tài chính

- Tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính bao gồm các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.
- Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.
- Tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, và các khoản phải thu về cho vay.

##### ➤ Nợ phải trả tài chính

- Nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính bao gồm các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.
- Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.
- Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay và nợ, khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản trả khác ...

##### • Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

- Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau khi ghi nhận ban đầu.

##### • Bù trừ các công cụ tài chính

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP CÔNG TRÌNH

Số 298 Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính*

**Mẫu số B 09 - DN**

*(Đơn vị tính: VND)*

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

- Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn 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 báo cáo.
- **Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán**
- Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ bằng các đơn vị tiền tệ khác với Đồng Việt Nam (VND) được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế của nghiệp vụ kinh tế tại thời điểm phát sinh, chênh lệch tỷ giá được tính vào thu nhập hoặc chi phí tài chính và được phản ánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ.

### 5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

- Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của Ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của Ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.
- Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của Bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của Ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của Ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào Kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

### 6. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

- Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cần trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.
- 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 quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán.
- Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009. Dự phòng phải thu khó đòi được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm trên khoản mục “Chi phí quản lý doanh nghiệp”.



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP CÔNG TRÌNH

Số 298 Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính*

**Mẫu số B 09 - DN**

(Đơn vị tính: VND)

## 7. 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 bao gồm giá 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.
- 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.

## 8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

### • 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.

### • Phương pháp khấu hao

- 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:*

| <b>Loại tài sản cố định</b>     | <b>Năm</b> |
|---------------------------------|------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 5 - 50     |
| Máy móc và thiết bị             | 5 - 20     |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 6 - 30     |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 3 - 10     |
| Tài sản cố định khác            | 2 - 20     |

## 9. Chi phí phải trả và chi phí trích trước

- Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP CÔNG TRÌNH

Số 298 Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính*

**Mẫu số B 09 - DN**

*(Đơn vị tính: VND)*

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

- *Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu*
  - Nguồn vốn kinh doanh do các thành viên góp vốn, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh. Nguồn vốn kinh doanh được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của công ty.
  - Nguồn vốn kinh doanh được hình thành từ số tiền mà các cổ đông đã góp vốn mua cổ phần, cổ phiếu, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị Quyết của Đại Hội Đồng cổ đông hoặc theo quy định trong điều lệ hoạt động của Công ty. Nguồn vốn kinh doanh 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.
- *Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối*
  - Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp 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 và 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.

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

- *Doanh thu bán hàng*
  - Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn các điều kiện sau:
    - Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá đã được chuyển giao cho người mua;
    - Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như người sở hữu hàng hoá hoặc quyền kiểm soát hàng hoá;
    - Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
    - Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
    - Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.
- *Doanh thu cung cấp dịch vụ*
  - Được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy, trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thoả 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. 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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP CÔNG TRÌNH

Số 298 Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính*

**Mẫu số B 09 - DN**

*(Đơn vị tính: VND)*

- **Doanh thu hoạt động tài chính**

- Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thoả mãn đồng thời hai 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.
- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.
- Tiền bản quyền được ghi nhận trên cơ sở dồn tích phù hợp với hợp đồng.
- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.
- Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

### 12. 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 hoặc 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.
- 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, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### 13. 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 được xác định gồm tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ kế toán.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành theo luật thuế TNDN hiện hành được ghi nhận.
- 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.
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành là 20% trên tổng thu nhập chịu thuế.

### 14. 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 Tổng 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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP CÔNG TRÌNH

Số 298 Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính

Mẫu số B 09 - DN

(Đơn vị tính: VND)

15. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác: theo chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành.

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

#### 01. Tiền

|                                   | Số cuối năm           | Số đầu năm           |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|
| - Tiền mặt                        | 6.139.876.105         | 919.029.634          |
| • Tiền mặt - VND                  | 6.139.876.105         | 919.029.634          |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 18.130.710.129        | 1.310.521.457        |
| • Tiền gửi ngân hàng - VND        | 18.130.710.129        | 1.310.521.457        |
| Cộng                              | <b>24.270.586.234</b> | <b>2.229.551.091</b> |

#### 02. Đầu tư tài chính ngắn hạn

- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

|                      | Cuối năm             |                      | Đầu năm              |                      |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                      | Giá gốc              | Giá trị ghi sổ       | Giá gốc              | Giá trị ghi sổ       |
| - Tiền gửi có kỳ hạn | 5.000.000.000        | 5.000.000.000        | 5.000.000.000        | 5.000.000.000        |
| Cộng                 | <b>5.000.000.000</b> | <b>5.000.000.000</b> | <b>5.000.000.000</b> | <b>5.000.000.000</b> |

#### 03. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

|                                       | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Ban quản lý dự án Q.11              | 292.380.900          | 292.380.900          |
| - Ban quản lý dự án T.30              | 39.000.000           | 39.000.000           |
| - Công ty ITL Đà Nẵng                 | 5.249.676.345        | -                    |
| - Tổng công ty CP Đường Sông Miền Nam | 3.126.875.787        | 1.263.380.271        |
| - Khác                                | 22.523.505           | 497.567.949          |
| Cộng                                  | <b>8.730.456.537</b> | <b>2.092.329.120</b> |

#### 04. Trả trước cho người bán ngắn hạn

|   | Số cuối năm           | Số đầu năm           |
|---|-----------------------|----------------------|
| - Công ty VINCI VINA                    | 10.811.553.787        | -                    |
| - Công ty TNHH MTV XD Thịnh Hưng        | 1.700.000.000         | -                    |
| - Công ty Nhà Việt Xinh                 | 872.416.765           | -                    |
| - Công ty ASEM                          | 812.176.735           | -                    |
| - Công ty Luật Thịnh Vượng              | 420.000.000           | 420.000.000          |
| - Công ty CDV                           | 8.906.817.492         | 1.412.741.133        |
| - Công ty Focus                         | 8.298.496.746         | 308.336.600          |
| - Trả trước cho người bán ngắn hạn khác | 718.016.427           | 175.596.095          |
| Cộng                                    | <b>32.539.477.952</b> | <b>2.316.673.828</b> |

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP CÔNG TRÌNH

Số 298 Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính

Mẫu số B 09 - DN

(Đơn vị tính: VND)

### 05. Phải thu ngắn hạn khác

|                          | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
| - Tạm ứng                | 270.000.000          | 250.000.000          |
| - Phải thu ngắn hạn khác | 4.050.301.368        | 1.131.568.603        |
| <b>Cộng</b>              | <b>4.320.301.368</b> | <b>1.381.568.603</b> |

### 06. Hàng tồn kho

|                         | Số cuối năm        | Số đầu năm         |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
| - Nguyên liệu, vật liệu | 802.092            | 802.092            |
| - Công cụ, dụng cụ      | 342.645.518        | 342.645.518        |
| - Hàng hoá              | 10.692.639         | 10.692.639         |
| <b>Cộng</b>             | <b>354.140.249</b> | <b>354.140.249</b> |

### 07. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục                     | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị  | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tổng cộng            |
|-------------------------------|------------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                        |                    |                                 |                           |                      |
| Số dư đầu năm                 | 4.990.369.329          | 291.032.651        | 998.890.000                     | 67.984.121                | 6.348.276.101        |
| Mua trong năm                 | -                      | -                  | -                               | -                         | -                    |
| Thanh lý, nhượng bán          | -                      | -                  | -                               | -                         | -                    |
| <b>Số dư cuối năm</b>         | <b>4.990.369.329</b>   | <b>291.032.651</b> | <b>998.890.000</b>              | <b>67.984.121</b>         | <b>6.348.276.101</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                        |                    |                                 |                           |                      |
| Số dư đầu năm                 | 4.155.410.531          | 262.432.627        | 998.890.000                     | 67.984.117                | 5.484.717.275        |
| Khấu hao trong năm            | 136.681.296            | 7.149.996          | -                               | -                         | 143.831.292          |
| Thanh lý, nhượng bán          | -                      | -                  | -                               | -                         | -                    |
| <b>Số dư cuối năm</b>         | <b>4.292.091.827</b>   | <b>269.582.623</b> | <b>998.890.000</b>              | <b>67.984.117</b>         | <b>5.628.548.567</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                        |                    |                                 |                           |                      |
| Tại ngày đầu năm              | 834.958.798            | 28.600.024         | -                               | 4                         | 863.558.826          |
| Tại ngày cuối năm             | 698.277.502            | 21.450.028         | -                               | 4                         | 719.727.534          |

### 08. Phải trả người bán ngắn hạn

|                           | Số cuối năm          |                       | Số đầu năm        |                       |
|---------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|
|                           | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ | Giá trị           | Số có khả năng trả nợ |
| - Dương Hữu Long          | 11.283.560           | 11.283.560            | 11.283.560        | 11.283.560            |
| - Công ty T-M             | 11.406.214           | 11.406.214            | 11.406.214        | 11.406.214            |
| - Công ty PCCC Thịnh Phát | 7.746.849            | 7.746.849             | 7.746.849         | 7.746.849             |
| - Công ty Khanh Đại Hưng  | 37.746.801           | 37.746.801            | 37.746.801        | 37.746.801            |
| - Công ty Đông Xuân Sơn   | 705.194.976          | 705.194.976           | -                 | -                     |
| - Công ty Coficons        | 724.130.993          | 724.130.993           | -                 | -                     |
| <b>Cộng</b>               | <b>1.497.509.393</b> | <b>1.497.509.393</b>  | <b>68.183.424</b> | <b>68.183.424</b>     |

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP CÔNG TRÌNH

Số 298 Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính

Mẫu số B 09 - DN

(Đơn vị tính: VND)

### 09. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

|                                       | Số cuối năm           | Số đầu năm |
|---------------------------------------|-----------------------|------------|
| - Tổng Công ty CP Đường Sông Miền Nam | 25.598.839.155        | -          |
| <b>Cộng</b>                           | <b>25.598.839.155</b> | <b>-</b>   |

### 10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

|                              | Số cuối năm        | Số đầu năm         |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| - Thuế giá trị gia tăng      | -                  | 118.969.030        |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | 468.011.540        | 340.991.410        |
| - Thuế thu nhập cá nhân      | 15.566.000         | 7.783.000          |
| <b>Cộng</b>                  | <b>483.577.540</b> | <b>467.743.440</b> |

- **Thuế giá trị gia tăng:** Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ.

- Tiêu thụ nội địa : 10%

- **Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp thuế theo qui định.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế theo nhiều loại hình khác nhau có thể giải thích khác nhau, vì vậy các khoản thuế phải nộp của Công ty cũng theo quyết định của cơ quan thuế.

### 11. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

|                                     | Số cuối năm        | Số đầu năm         |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| - Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 150.000.000        | 150.000.000        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>150.000.000</b> | <b>150.000.000</b> |

### 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

|  | Giá trị     |
|--|-------------|
| - Số đầu năm                               | 16.910.731  |
| - Tăng do trích lập từ lợi nhuận trong năm | -           |
| - Tăng khác                                | 400.000.000 |
| - Chi quỹ trong năm                        | -           |
| - Giảm khác                                | 12.500.000  |
| - Số cuối năm                              | 404.410.731 |

### 13. Phải trả nội bộ dài hạn

|                           | Số cuối năm           | Số đầu năm |
|---------------------------|-----------------------|------------|
| - Phải trả nội bộ dài hạn | 16.025.412.632        | -          |
| <b>Cộng</b>               | <b>16.025.412.632</b> | <b>-</b>   |

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP CÔNG TRÌNH

Số 298 Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính

Mẫu số B 09 - DN

(Đơn vị tính: VND)

### 14. Phải trả dài hạn khác

|                                | Số cuối năm        | Số đầu năm         |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 350.000.000        | 350.000.000        |
| <b>Cộng</b>                    | <b>350.000.000</b> | <b>350.000.000</b> |

### 15. Vốn chủ sở hữu

- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

|                                    | Giá trị        |
|------------------------------------|----------------|
| - <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b> |                |
| ➤ Vốn góp đầu kỳ                   | 15.864.000.000 |
| ➤ Vốn góp cuối kỳ                  | 15.864.000.000 |
| - <b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b> | -              |

- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

|                                 | Tỷ lệ %     | Cuối năm              | Đầu năm               |
|---------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| - Vốn góp của các cổ đông       | 100,00%     | 15.864.000.000        | 15.864.000.000        |
| - Thặng dư vốn cổ phần          |             | 10.576.000.000        | 10.576.000.000        |
| - Vốn khác của chủ sở hữu       |             | 637.186.109           | 637.186.109           |
| - Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu |             | 26.709.604            | 26.709.604            |
| <b>Cộng</b>                     | <b>100%</b> | <b>27.103.895.713</b> | <b>27.103.895.713</b> |

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP CÔNG TRÌNH

Số 298 Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính

Mẫu số B 09 - DN

(Đơn vị tính: VND)

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

### 01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

|  | Năm nay                | Năm trước             |
|--|------------------------|-----------------------|
| <b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>     | <b>189.554.336.377</b> | <b>62.657.024.660</b> |
| - Doanh thu hoạt động xây dựng                         | 183.976.371.119        | 59.138.380.930        |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ                           | 5.577.965.258          | 3.518.643.730         |
| <b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>                    | <b>-</b>               | <b>-</b>              |
| <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>189.554.336.377</b> | <b>62.657.024.660</b> |
| - Doanh thu hoạt động xây dựng                         | 183.976.371.119        | 59.138.380.930        |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ                           | 5.577.965.258          | 3.518.643.730         |

### 02. Giá vốn hàng bán

|                                   | Năm nay                | Năm trước             |
|-----------------------------------|------------------------|-----------------------|
| - Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 4.633.935.264          | 2.516.515.692         |
| - Giá vốn của hợp đồng xây dựng   | 179.791.531.460        | 58.619.075.813        |
| <b>Cộng</b>                       | <b>184.425.466.724</b> | <b>61.135.591.505</b> |

### 03. Doanh thu hoạt động tài chính

|                | Năm nay            | Năm trước            |
|----------------|--------------------|----------------------|
| - Lãi tiền gửi | 558.865.874        | 1.148.235.523        |
| <b>Cộng</b>    | <b>558.865.874</b> | <b>1.148.235.523</b> |

### 04. Chi phí quản lý doanh nghiệp

|                             | Năm nay              | Năm trước          |
|-----------------------------|----------------------|--------------------|
| - Chi phí nhân công         | 343.515.385          | 361.180.911        |
| - Chi phí công cụ, dụng cụ  | 4.699.091            | 10.549.727         |
| - Thuế, phí và lệ phí       | 92.633.739           | 23.070.433         |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 4.000.000            | 9.044.418          |
| - Chi phí bằng tiền khác    | 567.807.589          | 206.429.209        |
| <b>Cộng</b>                 | <b>1.019.155.804</b> | <b>610.274.698</b> |

### 05. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

|   | Số cuối năm   | Số đầu năm    |
|---|---------------|---------------|
| - Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                 | 4.668.579.723 | 2.059.393.980 |
| - Tổng thu nhập chịu thuế                           | 4.668.579.723 | 2.059.393.980 |
| - Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp              | 20%           | 20%           |
| - Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 933.715.944   | 411.878.797   |



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP CÔNG TRÌNH

Số 298 Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính

Mẫu số B 09 - DN

(Đơn vị tính: VND)

### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Không có các sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Công ty và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong các kỳ sau ngày kết thúc năm tài chính.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2023



**ĐÀO TIỀN VIỆT**  
GIÁM ĐỐC



**TRẦN THỊ ÚT**  
KẾ TOÁN TRƯỞNG