

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP CÔNG TRÌNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023



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

NỘI DUNG	TRANG
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 LẬP CÔNG TRÌNH

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy chứng nhận đầu tư

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.

Người đại diện theo pháp luật

Ông ĐÀO TIỀN VIỆT

Giám đốc

Trụ sở chính

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

Vốn điều lệ

15.864.000.000 VND

Mã số thuế

0300441118

Hoạt động chính của Công ty

Xây dựng công trình. Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Kiểm toán độc lập

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 2023.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP CÔNG TRÌNH

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc trân trọng đề 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 2023.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 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 2023 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 hàng 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 2023, 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 12 tháng 03 năm 2024



ĐÀO TIẾN VIỆT
GIÁM ĐỐC

Số: 136.2024/VDAC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP 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 LẬP CÔNG TRÌNH (“Công ty”), được lập ngày 12 tháng 03 năm 2024, từ trang 06 đến trang 24, 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 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 LẬP CÔNG TRÌNH tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 15 tháng 03 năm 2024

Công ty TNHH Kiểm toán Tư vấn Rồng Việt



Vũ Tiến Sỹ – Giám đốc

Số GCNĐKHN Kiểm toán: 2863-2024-201-01

Lê Hoàng Tuyên – Kiểm toán viên

Số GCNĐKHN Kiểm toán: 0622-2024-201-01

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 2023

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
A. Tài sản ngắn hạn (100 = 110+120+130+140+150)	100		60.637.720.295	75.708.825.299
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	21.528.538.057	24.270.586.234
1. Tiền	111		21.528.538.057	24.270.586.234
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	5.000.000.000	5.000.000.000
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
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		33.755.041.989	45.258.854.957
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	790.084.169	8.730.456.537
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	27.585.527.282	32.539.477.952
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		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	5.710.811.438	4.320.301.368
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(331.380.900)	(331.380.900)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.06	354.140.249	354.140.249
1. Hàng tồn kho	141		354.140.249	354.140.249
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	825.243.859
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. Tài sản dài hạn (200 = 210+220+240+250+260)	200		575.896.242	719.727.534
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
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 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 2023

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
II. Tài sản cố định	220		575.896.242	719.727.534
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	575.896.242	719.727.534
- Nguyên giá	222		6.348.276.101	6.348.276.101
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.772.379.859)	(5.628.548.567)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
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		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
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		-	-
Tổng cộng tài sản (270 = 100+200)	270		61.213.616.537	76.428.552.833

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 2023

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
C. Nợ phải trả (300 = 310+330)	300		29.229.098.982	44.509.749.451
I. Nợ ngắn hạn	310		28.713.811.183	28.134.336.819
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.08	1.588.017.203	1.497.509.393
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.09	25.653.732.053	25.598.839.155
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	1.062.613.428	483.577.540
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
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	259.448.499	404.410.731
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		515.287.799	16.375.412.632
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	165.287.799	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		-	-
D. Vốn chủ sở hữu (400 = 410+430)	400		31.984.517.555	31.918.803.382
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	31.984.517.555	31.918.803.382
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 2023

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		4.880.621.842	4.814.907.669
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.828.507.669	1.080.043.890
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		2.052.114.173	3.734.863.779
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300+400)	440		61.213.616.537	76.428.552.833

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2024



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 2023

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
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	99.979.901.860	189.554.336.377
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.01	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.01	99.979.901.860	189.554.336.377
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	97.098.970.937	184.425.466.724
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		2.880.930.923	5.128.869.653
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	293.555.951	558.865.874
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	609.344.158	1.019.155.804
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		2.565.142.716	4.668.579.723
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		-	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		-	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		2.565.142.716	4.668.579.723
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.05	513.028.543	933.715.944
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		2.052.114.173	3.734.863.779
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2024



ĐÀO TIỀN 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 2023

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
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.565.142.716	4.668.579.723
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		2.708.974.008	4.812.411.015
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(2.943.121.856)	18.958.721.883
- 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		(490.575.888)	28.793.478.155
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(513.028.543)	(806.695.814)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		130.196.273.743	258.477.473.771
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(131.994.125.592)	(287.166.819.741)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(3.035.604.128)	23.068.569.269
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
- 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		293.555.951	558.865.874
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		293.555.951	558.865.874

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 2023

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
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
- 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)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(1.586.400.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(2.742.048.177)	22.041.035.143
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.01	24.270.586.234	2.229.551.091
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.01	21.528.538.057	24.270.586.234

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2024



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 2023

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

1. **Hình thức sở hữu vốn:** Công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực hoạt động kinh doanh:** Xây dựng - Thương mại.
3. **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
4. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** Không quá 12 tháng.
5. **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

1. **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.
2. **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

1. **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.
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 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 2023

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 2023

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 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 2023

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:

Loại tài sản cố định	Năm
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 2023

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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi 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 2023

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 2023

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	2.893.325.288	6.139.876.105
• Tiền mặt - VND	2.893.325.288	6.139.876.105
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	18.635.212.769	18.130.710.129
• Tiền gửi ngân hàng - VND	18.635.212.769	18.130.710.129
Cộng	21.528.538.057	24.270.586.234

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	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000

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
- Công ty Cổ phần ITL Logistics	39.000.000	-
- Công ty TNHH Một thành viên Sotrans Logistics	49.947.840	-
- Chi nhánh Công ty Cổ phần ITL Logistics tại Miền Trung	369.755.429	-
- Khác	-	22.523.505
Cộng	790.084.169	8.730.456.537

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 2023

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)

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	3.200.000.000	1.700.000.000
- Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Nhà Việt Xinh	3.388.363.381	872.416.765
- Công ty TNHH Xây dựng ASEM	3.097.233.001	812.176.735
- Công ty Luật Thịnh Vượng	420.000.000	420.000.000
- Công ty TNHH Kỹ Thuật - Công Nghệ CDV	2.825.329.961	8.906.817.492
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Focus Asc	10.475.762.400	8.298.496.746
- Công Ty TNHH TM Warehouse Solution	1.861.200.000	-
- Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	2.317.638.539	718.016.427
Cộng	27.585.527.282	32.539.477.952

05. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tạm ứng	-	270.000.000
- Phải thu ngắn hạn khác	5.710.811.438	4.050.301.368
Cộng	5.710.811.438	4.320.301.368

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
Cộng	354.140.249	354.140.249

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
Nguyên giá					
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	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	4.990.369.329	291.032.651	998.890.000	67.984.121	6.348.276.101
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	4.292.091.827	269.582.623	998.890.000	67.984.117	5.628.548.567
Khấu hao trong năm	136.681.296	7.149.996	-	-	143.831.292
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	4.428.773.123	276.732.619	998.890.000	67.984.117	5.772.379.859
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	698.277.502	21.450.028	-	4	719.727.534
Tại ngày cuối năm	561.596.206	14.300.032	-	4	575.896.242

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 2023

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)

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	37.746.802	37.746.802	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
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Focus Asc	1.388.495.063	1.388.495.063		
- Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Nhà Việt Xinh	36.402.815	36.402.815		
- Công ty TNHH Xây dựng ASEM	94.935.900	94.935.900	-	-
Cộng	1.588.017.203	1.588.017.203	1.497.509.393	1.497.509.393

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
- Công ty Anpha	18.964.886	-
- Công ty CP Đầu tư Bắc Kỳ	25.634.767.167	-
Cộng	25.653.732.053	25.598.839.155

10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng	890.225.960	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	172.387.468	468.011.540
- Thuế thu nhập cá nhân	-	15.566.000
Cộng	1.062.613.428	483.577.540

- **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.

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 2023

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)

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
Cộng	150.000.000	150.000.000

12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Giá trị
- Số đầu năm	404.410.731
- Tăng do trích lập từ lợi nhuận trong năm	-
- Tăng khác	400.000.000
- Chi quỹ trong năm	-
- Giảm khác	544.962.232
- Số cuối năm	259.448.499

13. Phải trả nội bộ dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Phải trả nội bộ dài hạn	165.287.799	16.025.412.632
Cộng	165.287.799	16.025.412.632

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
Cộng	350.000.000	350.000.000

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
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	
➤ Vốn góp đầu kỳ	15.864.000.000
➤ Vốn góp cuối kỳ	15.864.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-

- 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
Cộng	100%	27.103.895.713	27.103.895.713

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 2023

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
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	99.979.901.860	189.554.336.377
- Doanh thu hoạt động xây dựng	96.069.709.140	183.976.371.119
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.910.192.720	5.577.965.258
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	99.979.901.860	189.554.336.377
- Doanh thu hoạt động xây dựng	96.069.709.140	183.976.371.119
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.910.192.720	5.577.965.258

02. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.189.288.063	4.633.935.264
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	93.909.682.874	179.791.531.460
Cộng	97.098.970.937	184.425.466.724

03. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi	293.555.951	558.865.874
Cộng	293.555.951	558.865.874

04. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân công	372.206.154	343.515.385
- Chi phí vật liệu quản lý	-	6.500.000
- Chi phí công cụ, dụng cụ	6.054.760	4.699.091
- Thuế, phí và lệ phí	75.603.529	92.633.739
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.871.845	4.000.000
- Chi phí bằng tiền khác	148.607.870	567.807.589
Cộng	609.344.158	1.019.155.804

05. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.565.142.716	4.668.579.723
- Tổng thu nhập chịu thuế	2.565.142.716	4.668.579.723
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	513.028.543	933.715.944

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 2023

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

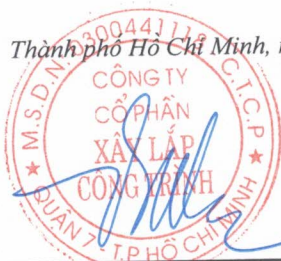
(Đơn vị tính: VND)

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 12 tháng 03 năm 2024



ĐÀO TIỀN VIỆT
GIÁM ĐỐC

TRẦN THỊ ÚT
KẾ TOÁN TRƯỞNG

