AASCS

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN & KIỂM TOÁN PHÍA NAM
SOUTHERN AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES COMPANY LIMITED (AASCS)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THẠCH BÀN

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính 2023 kết thúc vào ngày 31/12/2023
đã được kiểm toán

29 Vo Thi Sau Street, District 1, Ho Chi Minh City
Tel: (028) 3820 5944 - (028) 3820 5947 • Fax: (028) 3820 5942
Email: info@aascs.com.vn Website: www.aascs.com.vn

A Member of msi Global Alliance
Independent Legal & Accounting Firms

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THẠCH BÀN

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính 2023 kết thúc vào ngày 31/12/2023
đã được kiểm toán

Được kiểm toán bởi
CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)
Địa chỉ: 29 Võ Thị Sáu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	**03 - 05**
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	**06 - 06**
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Bảng cân đối kế toán	07 - 10
- Kết quả hoạt động kinh doanh	11 - 11
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12 - 13
- Thuyết minh báo cáo tài chính	14 - 33

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thạch Bàn (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính 2023 kết thúc vào ngày 31/12/2023.

I. CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thạch Bàn hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103149883 đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 01 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 23/06/2023 do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư TP. Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	800.000.000.000	VND
Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2023	800.000.000.000	VND

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 4, Tòa nhà Long Biên Building, Khu trung đoàn 918, P. Phúc Đồng, Q. Long Biên, TP. Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Đa ngành nghề

3. Ngành nghề kinh doanh:

Trồng cây lâu năm khác

Vận tải hàng hóa đường thuỷ nội địa

Kho bãi và lưu giữ hàng hóa

Dịch vụ lưu trú ngắn ngày

Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động

Xây dựng nhà các loại

Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

Phá dỡ

Chuẩn bị mặt bằng

Lắp đặt hệ thống điện

Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí

Lắp đặt hệ thống xây dựng khác

Hoàn thiện công trình xây dựng

Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác

Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác

Vận tải hàng hóa đường sắt

Vận tải hàng hóa bằng đường bộ

Giáo dục mầm non

Giáo dục tiểu học

Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông

Giáo dục nghề nghiệp

Hoạt động của các cơ sở thể thao

Hoạt động thể thao khác

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụ

Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
Chi tiết: Tư vấn bất động sản (không hoạt động môi giới, đấu giá bất động)

Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan

Hoạt động thiết kế chuyên dụng

Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân và

Đại lý du lịch

Điều hành tua du lịch

Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch

Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và tình hình tài chính tại ngày 31/12/2023 được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

III. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/12/2023 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.

IV. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Hội đồng Quản trị

Bà	Nguyễn Thị Bích Hảo	Chủ tịch
Ông	Trần Lương Dũng	Phó Chủ tịch
Ông	Doãn Văn Đôn	Thành viên
Bà	Nguyễn Thị Hồng Nhi (Đại diện Hanel)	Thành viên

Ban Giám đốc

Bà	Nguyễn Thị Bích Hảo	Tổng Giám đốc
Ông	Tô Quang Hòa	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Doãn Hồng Phương	Phó Tổng Giám đốc

Đại diện theo pháp luật

Bà Nguyễn Thị Bích Hảo

Kế toán trưởng

Bà Nguyễn Thị Thảo

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

V. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) bày tỏ nguyện vọng tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

VI. CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty Cho năm tài chính 2023 kết thúc vào ngày 31/12/2023. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

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

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

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

Hà Nội, ngày ..... tháng ..... năm 2024

TM. Ban Giám đốc
Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Bích Hảo

Số 448/BCKT/TC/2024/AASCS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thạch Bàn

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thạch Bàn, được lập ngày 15 tháng 03 năm 2024 từ trang 07 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thạch Bàn tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng 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.

TP. HCM, ngày 02 tháng 4 năm 2024

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)	
Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Lê Kim Ngọc	**Dương Thị Quỳnh Hoa**
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0181-2023-142-1	Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0424-2023-142-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**32.538.554.139**	**101.656.090.617**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**52.285.804**	**571.458.890**
1. Tiền	111		52.285.804	571.458.890
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**5.866.985.000**	**7.056.985.000**
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	V.2	5.866.985.000	7.056.985.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**24.463.696.760**	**91.990.921.867**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.4	127.975.909	123.066.818
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.5	24.548.451.669	24.547.300.767
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.3	-	681.808.193
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	98.604.000	66.879.034.957
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(311.334.818)	(240.288.868)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**-**	**-**
1. Hàng tồn kho	141			
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**2.155.586.575**	**2.036.724.860**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.151.705.216	2.031.127.668
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	153	V.13	3.881.359	5.597.192
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.099.105.335.171**	**984.675.791.974**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**569.979.168.920**	**569.979.168.920**
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 nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.3	569.979.168.920	569.979.168.920
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
II. Tài sản cố định	**220**		-	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10		
- Nguyên giá	222		1.915.964.494	1.915.964.494
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		(1.915.964.494)	(1.915.964.494)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**528.868.850.575**	**414.673.588.909**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	528.868.850.575	414.673.588.909
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		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**257.315.676**	**23.034.145**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	257.315.676	23.034.145
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**		**1.131.643.889.310**	**1.086.331.882.591**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**331.145.660.958**	**285.871.028.279**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**4.675.543.725**	**1.745.240.430**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	2.252.642.280	1.578.473.758
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	32.495.250	24.290.000
4. Phải trả người lao động	314		412.822.083	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	1.779.950.640	
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		-	
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	102.426.000	44.269.200
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		95.207.472	98.207.472
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**326.470.117.233**	**284.125.787.849**
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		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.15	33.369.313.576	254.319.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11	293.100.803.657	29.806.787.849
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**800.498.228.352**	**800.460.854.312**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.16**	**800.498.228.352**	**800.460.854.312**
1. Vốn góp của chủ sỡ hữu	411		800.000.000.000	800.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*800.000.000.000*	*800.000.000.000*
- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
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		1.705.305.928	1.705.305.928
9. Quỹ hỗ trợ xắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(1.207.077.576)	(1.244.451.616)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*(1.244.451.616)*	*(1.309.335.611)*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*37.374.040*	*64.883.995*
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**		**1.131.643.889.310**	**1.086.331.882.591**

Lập, ngày 15 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Thị Ngọc Huế	Nguyễn Thị Thảo	Nguyễn Thị Bích Hảo

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**1**	**31.818.185**	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	**10**		**31.818.185**	-
4. Giá vốn hàng bán	11			
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**31.818.185**	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	2	2.342.684.187	332.904.199
7. Chi phí tài chính	22			
Trong đó: Chi phí lãi vay	23			
8. Chi phí bán hàng	25			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	3	2.327.784.822	251.799.205
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	**30**		**46.717.550**	**81.104.994**
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**		**46.717.550**	**81.104.994**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4	9.343.510	16.220.999
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	**60**		**37.374.040**	**64.883.995**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		0,47	1
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		0,47	1

Lập, ngày 15 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Thị Ngọc Huế	Nguyễn Thị Thảo	Nguyễn Thị Bích Hảo

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		29.545.457	
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(471.856.193)	(582.706.200)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1.300.715.400)	(1.542.383.727)
4. Tiền lãi vay đã trả	04			
5. Thuế TNDN đã nộp	05		(7.627.677)	(31.921.839)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		124.937.060.714	319.897.000.000
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(58.741.532.102)	(1.319.338.964)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**64.444.874.799**	**316.420.649.270**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(78.685.850.434)	(32.618.430.438)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(2.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.404.102.554	3.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		367.699.995	332.904.199
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(75.914.047.885)**	**(31.285.526.239)**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		10.950.000.000	
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			(288.013.615.004)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**10.950.000.000**	**(288.013.615.004)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	**50**		**(519.173.086)**	**(2.878.491.973)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**571.458.890**	**3.449.950.863**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	**70**		**52.285.804**	**571.458.890**

Lập, ngày 15 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Thị Ngọc Huế	Nguyễn Thị Thảo	Nguyễn Thị Bích Hảo

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thạch Bàn hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103149883 đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 01 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 23/06/2023 do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư TP. Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	800.000.000.000	VND
Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2023	800.000.000.000	VND

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 4, Tòa nhà Long Biên Building, Khu trung đoàn 918, P. Phúc Đồng, Q. Long Biên, TP. Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Đa ngành nghề

3. Ngành nghề kinh doanh:

Trồng cây lâu năm khác
Vận tải hàng hóa đường thuỷ nội địa
Kho bãi và lưu giữ hàng hóa
Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
Xây dựng nhà các loại
Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
Phá dỡ
Chuẩn bị mặt bằng
Lắp đặt hệ thống điện
Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí
Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
Hoàn thiện công trình xây dựng
Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
Vận tải hàng hóa đường sắt
Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
Giáo dục mầm non
Giáo dục tiểu học
Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông
Giáo dục nghề nghiệp
Hoạt động của các cơ sở thể thao
Hoạt động thể thao khác
Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề
Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2023

Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
Chi tiết: Tư vấn bất động sản (không hoạt động môi giới, đấu giá bất động)

Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan

Hoạt động thiết kế chuyên dụng

Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân và

Đại lý du lịch

Điều hành tua du lịch

Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch

Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan

4. **Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:** 12 tháng

5. **Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính:** không có

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán áp dụng:

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

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

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại 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 chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2023

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

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam. Khoản thấu chi ngân hàng được phản ánh tương tự như khoản vay ngân hàng.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ theo tỷ giá mua ngoại tệ thực tế của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính

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

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

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

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

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

a. Chứng khoán kinh doanh

Là khoản đầu tư mua chứng khoán và công cụ tài chính khác vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm:
- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;
- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác như thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi ...

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

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

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

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2023

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường (trên 12 tháng);
- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

b. Phương tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

Chi phí SXKD dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ:

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

Trong quá trình sử dụng, Công ty trích khấu hao TSCĐ vào chi phí SXKD đối với TSCĐ có liên quan đến SXKD. Riêng TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn.

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	05 - 08 năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2023

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả

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

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

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

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

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

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

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn.

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2023

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động được ghi nhận 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. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. 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.

11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: số tiền khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; chênh lệch giữa bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết so với giá bán trả tiền ngay; doanh thu tương ứng với hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án … chỉ được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:
- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu phát hành cổ phiếu phát sinh khi công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn đầu tư của chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, kế toán quyền chọn này sang thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác phản ánh vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (theo quy định hiện hành).

b. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.
Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2023

Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.

Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

a. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu bán hàng

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

b. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

c. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

d. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- 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 bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

e. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2023

14. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

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

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

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản phải tuân thủ theo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành, được xác định là đã bán trong kỳ và đủ tiêu chuẩn ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước được tạm tính và số chi phí thực tế phát sinh được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản được xác định là đã bán (được xác định theo diện tích).

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

17. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, CP thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại là số thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh trong tương lai từ việc:
- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2023

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

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Tiền mặt	**9.695.772**	**27.096.209**
Tiền mặt VND	9.695.772	27.096.209
Tiền gửi ngân hàng	**42.590.032**	**544.362.681**
Tiền gửi VND	42.590.032	544.362.681
Tiền gửi ngoại tệ	-	-
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	**52.285.804**	**571.458.890**

Ghi chú:

- Tiền mặt tồn quỹ trên bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2023 khớp với biên bản kiểm kê thực tế.
- Tiền gửi Ngân hàng vào ngày 31/12/2023 trên bảng cân đối kế toán phù hợp với các xác nhận số dư của Ngân hàng.

2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	**Số cuối năm**		**Số đầu năm**	
	Giá gốc	*Giá trị ghi sổ*	*Giá gốc*	*Giá trị ghi sổ*
- Tiền gửi có kỳ hạn *(Ngân Hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt)*	5.866.985.000	5.866.985.000	7.056.985.000	7.056.985.000
Tổng cộng	**5.866.985.000**	**5.866.985.000**	**7.056.985.000**	**7.056.985.000**

3. CÁC KHOẢN PHẢI THU VỀ CHO VAY

a. Ngắn hạn	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Công Ty CP Đầu Tư Vĩnh Tuy	-	681.808.193
Cộng	**-**	**681.808.193**

b. Dài hạn	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Công Ty Cổ Phần Hanel	192.229.168.920	192.229.168.920
Doãn Văn Đôn	281.800.000.000	281.800.000.000
Trần Lương Dũng	35.750.000.000	35.750.000.000
Nguyễn Ngọc Thắng	60.200.000.000	60.200.000.000
Cộng	**569.979.168.920**	**569.979.168.920**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2023

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

Đơn vị tính: VND

4. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Công Ty TNHH Tin Học Và Thương Mại Hồng Cơ	71.045.950	71.045.950
Công Ty Chứng Khoán Liên Việt	35.000.000	35.000.000
Công Ty CP Him Lam - CN. Hà Nội	4.909.091	
Ngân Hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt	17.020.868	17.020.868
Cộng	**127.975.909**	**123.066.818**

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn		
Công Ty CP Đầu Tư Xây Dựng Và Thương Mại Thái Hưng	*219.917.000*	*219.917.000*
Hợp Tác Xã Huyền An	*89.664.000*	*89.664.000*
Công Ty TNHH Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng Anh Linh	*5.631.703.000*	*5.631.703.000*
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn NANO	*338.540.699*	*338.540.699*
Trung Tâm Phát Triển Quỹ Đất Quận Long Biên	*18.267.476.068*	*18.267.476.068*
Công Ty TNHH Thu Phí Tự Động VETC	*1.150.902*	
Cộng	**24.548.451.669**	**24.547.300.767**

6. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
a. Ngắn hạn				
- Tạm ứng	-	-	66.780.430.957	-
Nguyễn Ngọc Thắng			*9.917.435.000*	
Phạm Thị Ngọc Huế			*3.764.825.000*	
Phạm Thị Kim Chi			*12.739.120.000*	
Nguyễn Thị Hòa			*7.347.255.000*	
Nguyễn Đức Quyết			*12.194.694.000*	
Hoàng Ngọc Thạch			*10.369.390.000*	
Lê Văn Vĩnh			*10.437.711.957*	
Lưu Đức Huy			*10.000.000*	-
- Phải thu khác	98.604.000	-	98.604.000	
Công Ty TNHH Phú Nam Sơn	*98.604.000*		*98.604.000*	
Cộng	**98.604.000**	**-**	**66.879.034.957**	**-**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2023

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

Đơn vị tính: VND

7. NỢ XẤU

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Giá gốc	**Giá trị có thể thu hồi**	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	869.792.517	-	869.792.517	-
Chi tiết:				
Công Ty TNHH Tin Học Và Thương Mại Hồng Cơ	*71.045.950*		*71.045.950*	
Công Ty Chứng Khoán Liên Việt	*35.000.000*		*35.000.000*	
Ngân Hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt	*17.020.868*		*17.020.868*	
Công Ty TNHH Phú Nam Sơn	*98.604.000*		*98.604.000*	
Hợp Tác Xã Huyền An	*89.664.000*		*89.664.000*	
Công Ty CP Đầu Tư Xây Dựng Và Thương Mại Thái Hưng	*219.917.000*		*219.917.000*	
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn NANO	*338.540.699*	-	*338.540.699*	-
Cộng	**869.792.517**	-	**869.792.517**	-

8. TÀI SẢN DỞ DÀI HẠN

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Giá gốc	**Giá trị có thể thu hồi**	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**
- Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang	528.868.850.575	-	414.673.588.909	-
Dự án Khu đô thị hỗ trợ - Khu công nghiệp Sài Đồng B	*528.868.850.575*		*414.673.588.909*	-
Cộng	**528.868.850.575**	-	**414.673.588.909**	-

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	138.393.205	12.999.082
- Chi phí bảo hiểm	4.139.498	-
- Các khoản khác	114.782.973	10.035.063
Cộng	**257.315.676**	**23.034.145**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2023

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	-	-	**1.844.283.637**	**71.680.857**	-	**1.915.964.494**
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	**1.844.283.637**	**71.680.857**	-	**1.915.964.494**
Giá trị hao mòn luỹ kế						
Số dư đầu năm	-	-	**1.844.283.637**	**71.680.857**	-	**1.915.964.494**
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
- Khấu hao trong năm	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	**1.844.283.637**	**71.680.857**	-	**1.915.964.494**
Giá trị còn lại						-
Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-	-
Tại ngày cuối năm	-	-	-	-	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2023

Đơn vị tính: VND

11. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Vay dài hạn

	Số cuối năm		*Số trong năm*		*Số đầu năm*	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
+ Công Ty CP Him Lam (1)	*252.344.015.808*	*252.344.015.808*	*252.344.015.808*	-	-	-
+ Công Ty CP Đầu Tư Thương Mại Khai Minh (2)	*10.950.000.000*	*10.950.000.000*	*10.950.000.000*	-	-	-
+ Ngân Hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt (3)	*29.806.787.849*	*29.806.787.849*	-	-	*29.806.787.849*	*29.806.787.849*
Tổng cộng	**293.100.803.657**	**293.100.803.657**	**263.294.015.808**	-	**29.806.787.849**	**29.806.787.849**

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn tại 31/12/2023:

(1) *Hợp đồng số 30-12/2022/HĐVV/HL-TB ngày 30/12/2022 với Công Ty CP Him Lam, giá trị hợp đồng 252.344.015.808 đồng. Thời hạn vay 36 tháng, lãi suất vay 10,3%/năm. Hình thức đảm bảo khoản vay là tín chấp.*

(2) *Hợp đồng số 01-06/2023/HĐVV-KM-TB ngày 30/06/2023 với Công Ty CP Đầu Tư Thương Mại Khai Minh, giá trị hợp đồng 10.950.000.000 đồng. Thời hạn vay 36 tháng, lãi suất vay 13,15%/năm. Hình thức đảm bảo khoản vay là tín chấp.*

(3) *Hợp đồng tín dụng số 115201732 ngày 26/06/2017 với Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - CN Thăng Long. Thời hạn vay: 84 tháng. Lãi suất cho vay theo từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo: Thế chấp toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với đất của Dự án Khu đô thị hỗ trợ - Khu công nghiệp Sài Đồng B. Các quyền và lợi ích phát sinh của tài sản thuộc dự án "Đầu tư xây dựng Khu đô thị hỗ trợ - Khu công nghiệp Sài Đồng B" tại phường Thạch Bàn, quận Long Biên, TP. Hà Nội theo yêu cầu của ngân hàng.*

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2023

Đơn vị tính: VND

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Công Ty TNHH TM DV SX Duy Thành Danh	*56.229.103*	*56.229.103*	*56.229.103*	*56.229.103*
Công Ty Cổ Phần Him Lam	*693.600.000*	*693.600.000*	*578.800.000*	*578.800.000*
Công Ty TNHH Công Nghệ Và Giải Pháp Omega	*29.643.400*	*29.643.400*	*29.643.400*	*29.643.400*
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Long Biên	*1.362.361.586*	*1.362.361.586*	*821.078.655*	*821.078.655*
Công Ty Cổ Phần Hạ Tầng Bảo Tín	*92.722.600*	*92.722.600*	*92.722.600*	*92.722.600*
Khác	*18.085.591*	*18.085.591*		
Cộng	**2.252.642.280**	**2.252.642.280**	**1.578.473.758**	**1.578.473.758**

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
a. Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	-	2.636.363	2.636.363	-
+ Thực nộp bằng tiền	-	-	-	-
+ Đã khấu trừ	-	*2.636.363*	*2.636.363*	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	7.627.677	7.627.677	-
Thuế thu nhập cá nhân	24.290.000	81.394.150	73.188.900	32.495.250
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	
Cộng	**24.290.000**	**94.658.190**	**86.452.940**	**32.495.250**
b. Thuế và các khoản phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.597.192	1.715.833		3.881.359
Thuế khác	-			
Cộng	**5.597.192**	**1.715.833**		**3.881.359**

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 đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2023

Đơn vị tính: VND

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	1.779.950.640	
Cộng	**1.779.950.640**	

15. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn		
- KPCĐ	26.826.000	44.269.200
- BHXH, BHYT, BHTN	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp	75.600.000	-
Phụ cấp HĐQT	*75.600.000*	
Cộng	**102.426.000**	**44.269.200**
b. Dài hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp	33.369.313.576	254.319.000.000
+ Công Ty CP Him Lam	*32.639.488.576*	*254.319.000.000*
+ Công Ty CP Đầu Tư Thương Mại Khai Minh	*729.825.000*	-
Cộng	**33.369.313.576**	**254.319.000.000**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2023

Đơn vị tính: VND

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

16.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	**800.000.000.000**			**1.705.305.928**		**(1.309.335.611)**	**800.395.970.317**
- Lợi nhuận tăng trong năm						64.883.995	64.883.995
- Tăng vốn trong năm trước							
- Tăng khác							
- Truy thu thuế TNDN theo quyết toán kiểm tra thuế của cơ quan thuế (**)							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm trước (Số dư đầu năm nay)	**800.000.000.000**			**1.705.305.928**		**(1.244.451.616)**	**800.460.854.312**
- Lợi nhuận tăng trong năm nay						37.374.040	37.374.040
- Tăng khác							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm nay	**800.000.000.000**			**1.705.305.928**		**(1.207.077.576)**	**800.498.228.352**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2023

Đơn vị tính: VND

16.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cổ phần Hanel	216.000.000.000	216.000.000.000
Doãn Văn Đôn	480.000.000.000	480.000.000.000
Trần Lương Dũng	40.000.000.000	40.000.000.000
Nguyễn Ngọc Thắng	40.000.000.000	64.000.000.000
Vũ Tuệ Thư	24.000.000.000	
Cộng	**800.000.000.000**	**800.000.000.000**

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	800.000.000.000	800.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	800.000.000.000	800.000.000.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia		

16.4. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	80.000.000	80.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	80.000.000	80.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	80.000.000	80.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	80.000.000	80.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	80.000.000	80.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		

** Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu*

17. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

17.1. Tài sản thuê ngoài: không phát sinh

17.2. Tài sản nhận giữ hộ: không phát sinh

17.3. Ngoại tệ các loại: không phát sinh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2023

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

Đơn vị tính: VND

1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu		
- Doanh thu dịch vụ	31.818.185	
Cộng	**31.818.185**	

2 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.342.684.187	332.904.199
Cộng	**2.342.684.187**	**332.904.199**

3 CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí nhân công	1.918.430.033	212.628.758
- Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	286.598.962	
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi	71.045.950	
- Chi phí bằng tiền khác	48.709.877	36.170.447
Cộng	**2.327.784.822**	**251.799.205**

8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	9.343.510	16.220.999
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Cộng	**9.343.510**	**16.220.999**

Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định như sau:

	Năm nay	Năm trước
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**46.717.550**	**81.104.994**
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		
+ Các khoản điều chỉnh tăng		
Các khoản phạt chậm nộp thuế và khác		
Thù lao HĐQT không trực tiếp tham gia điều hành	-	-
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
- Chuyển lỗ từ hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm	**-**	**-**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2023

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

Đơn vị tính: VND

- Tổng thu nhập chịu thuế	**46.717.550**	**81.104.994**
Trong đó:		
+ Thu nhập từ HĐ sản xuất kinh doanh	46.717.550	81.104.994
+ Thu nhập từ HĐ chuyển nhượng BĐS	-	
- Thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	**9.343.510**	**16.220.999**
+ Thuế TNDN theo thuế suất thông thường	9.343.510	16.220.999
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**37.374.040**	**64.883.995**

9. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	37.374.040	64.883.995
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế (*)		
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	80.000.000	80.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**0,47**	**1,00**

10. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	37.374.040	64.883.995
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế (*)		
Số lượng CP phổ thông dự kiến phát hành thêm		
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	80.000.000	80.000.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**0,47**	**1,00**

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

a. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến BCLCTT trong tương lai: Không có

b. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ	**Năm nay**	**Năm trước**
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	10.950.000.000	-
c. Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ	**Năm nay**	**Năm trước**
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	-	(288.013.615.004)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. **Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:** không có
2. **Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:** không có

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2023

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

Đơn vị tính: VND

3. Thông tin về các bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ
+ Công Ty CP Hanel	Góp vốn
+ Ông Doãn Văn Đôn	Thành viên HĐQT
+ Ông Trần Lương Dũng	Thành viên HĐQT
+ Ông Nguyễn Ngọc Thắng	Góp vốn

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tình hình công nợ giữa Công ty với các bên có liên quan như sau:

Cho vay	Số cuối năm	Số đầu năm
+ Công Ty CP Hanel	192.229.168.920	192.229.168.920
+ Ông Doãn Văn Đôn	281.800.000.000	281.800.000.000
+ Ông Trần Lương Dũng	35.750.000.000	35.750.000.000
+ Ông Nguyễn Ngọc Thắng	60.200.000.000	60.200.000.000

4. Điều chỉnh trong Báo cáo tài chính năm trước do các thay đổi trong chính sách kế toán của năm nay:

5. Thông tin về hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

6. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được Công ty TNHH Kiểm Toán Và Tư Vấn Đầu Tư Tài Chính Châu Á kiểm toán.

Lập, ngày 15 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Thị Ngọc Huế	Nguyễn Thị Thảo	Nguyễn Thị Bích Hảo

CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG CỦA AASCS:

1. DỊCH VỤ KIỂM TOÁN:

- Kiểm toán báo cáo tài chính.
- Kiểm toán vì mục đích thuế.
- Kiểm toán hoạt động - tuân thủ - nội bộ.
- Kiểm toán quyết toán vốn đầu tư công trình xây dựng cơ bản hoàn thành.
- Kiểm toán báo cáo quyết toán dự án hoàn thành.
- Kiểm toán xác định giá trị doanh nghiệp.
- Soát xét báo cáo tài chính.
- Kiểm toán các thông tin tài chính.

2. DỊCH VỤ KẾ TOÁN:

- Dịch vụ ghi sổ kế toán và lập báo cáo tài chính.
- Dịch vụ báo cáo thuế.
- Xây dựng các mô hình tổ chức bộ máy & tổ chức công tác kế toán.

3. DỊCH VỤ TƯ VẤN:

- Tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp.
- Tư vấn cổ phần hóa: xây dựng phương án cổ phần hóa, phương án kinh doanh, Điều lệ công ty, tư vấn tổ chức đại hội cổ đông, quyết toán chi phí cổ phần hóa.
- Tư vấn thuế.
- Tư vấn quản lý doanh nghiệp.
- Tư vấn tài chính - kế toán, phân tích tài chính.

4. ĐÀO TẠO NHÂN VIÊN VÀ CÁC DỊCH VỤ KHÁC:

- Tổ chức các khóa học bồi dưỡng nghiệp vụ tài chính, kế toán, kiểm toán, quản trị doanh nghiệp, ứng dụng tin học trong công tác kế toán.
- Cung cấp và hướng dẫn sử dụng phần mềm kế toán.
- Cung cấp các văn bản pháp qui, các thông tin kinh tế - tài chính, sổ sách biểu mẫu, chứng từ.
- Hỗ trợ tuyển dụng nhân viên.

WIDE RANGE OF AASCS SERVICES:

1. AUDITING SERVICES:

- Audit of financial statements;
- Audit for taxation;
- Audit of operation - conformity - internal;
- Audit of the final accounts of basic construction investment;
- Audit of the completed projects final accounts;
- Audit of assets valuation for enterprises;
- Review of financial statements;
- Audit of financial information.

2. ACCOUNTING SERVICES:

- Recording the accounts and financial statements services;
- Taxation reports services;
- Establishment of the organizational kinds of apparatus & accounting.

3. CONSULTANCY SERVICES:

- Consultancy of assets valuation for enterprise;
- Consultancy of privatization: founding the privatized plan, business plan, company regulations, holding the shareholder's meeting, final accounts of privatization expenditure;
- Consultancy of taxation;
- Consultancy of business management;
- Consultancy of finance - accounting, financial analysis.

4. STAFF TRAINING AND OTHER SERVICES:

- Launching the development courses of finance, accounting, auditing, business management, and courses of informatics applications in accounting;
- Provision and introductions to use the accounting software;
- Providing the statutory documents, economic financial information, books, vouchers;
- Assisting in staffs recruitment.