

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN  
NĂM 2022**

**I. THÔNG TIN CHUNG**

**1. Thông tin khái quát.**

- Tên giao dịch : Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 492
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 2900329305 do Sở KH&ĐT tỉnh Nghệ An cấp thay đổi lần 9 ngày 07/01/2020.
- Vốn điều lệ: 53.129.200.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 53.129.200.000 đồng.
- Địa chỉ: Số 198 Trường Chinh, Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.
- Điện thoại : 0238.3853804
- Website: c92.com.vn
- Mã cổ phiếu: C92

**Quá trình hình thành và phát triển**

- Ngày 02/6/1992, Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 4 (Tổng Công ty) ra Quyết định số 56/QĐ/TCCB-LĐ thành lập Công trường I, là đơn vị trực thuộc Tổng Công ty.

- Ngày 16/01/1995, Công trường I được đổi tên là Xí nghiệp Công trình I hạch toán phụ thuộc Tổng Công ty. Nhiệm vụ của Công ty là xây dựng các công trình và thực hiện kế hoạch do Tổng Công ty giao nhằm đảm bảo về tiến độ, chất lượng và hiệu quả kinh doanh.

- Ngày 30/8/1997, Xí nghiệp Công trình I được đổi tên là Công ty Công trình Giao thông 492 theo Quyết định số 172/QĐ/TCCB-LĐ của Tổng Công ty. Công ty Công trình Giao thông 492 được Tổng Công ty trực tiếp giao nhiệm vụ xây dựng các công trình và được uỷ quyền giao dịch, ký kết các hợp đồng và vay vốn xây dựng công trình theo phương thức tự hạch toán.

- Để phù hợp với sự phát triển của Công ty trong hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như cùng hoà nhập vào nền kinh tế thị trường của đất nước, ngày 28/09/1998, Công ty được chuyển thành Doanh nghiệp Nhà nước hạch toán độc lập theo Quyết định số 2448/1998/QĐ/BGTVT của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải.

- Ngày 05/02/2002, Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải công nhận Công ty Công trình giao thông 492 xếp hạng lên Doanh nghiệp Nhà nước hạng I.

- Thực hiện chủ trương của Đảng và Nhà nước về việc sắp xếp, đổi mới và cổ phần hoá doanh nghiệp, ngày 29/04/2004, Bộ Giao thông Vận tải ra Quyết định số 1227/QĐ-BGTVT chuyển Doanh nghiệp Nhà nước: Công ty Công trình giao thông 492 thành Công ty CP Xây dựng Công trình Giao thông 492 (ECOJCOM 492) thuộc Tổng công ty có sự chi phối của Nhà nước, là đơn vị hạch toán kinh tế độc lập.

- Ngày 14/02/2005, Đại hội đồng cổ đông thành lập Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông 492 và thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty.

- Ngày 23/02/2005, Sở Kế hoạch và Đầu tư Nghệ An cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2703000504.

- Ngày 10/7/2010, Sở Kế hoạch và Đầu tư Nghệ An cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 4 số 2900329305.

- Ngày 19/11/2007, Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 492 chính thức giao dịch 1,2 triệu cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng/Cổ phiếu) trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là C92.

## **2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

- **Ngành nghề kinh doanh:**

- Xây dựng các công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi;
- Đầu tư xây dựng công trình giao thông theo hình thức BOT, BT;
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư thiết bị giao thông vận tải;
- Xây dựng đường dây và trạm điện đến 35KV;
- Thí nghiệm vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh dịch vụ thương mại.

- **Địa bàn kinh doanh:**

Các công trình mà Công ty đã và đang thi công trải dài trên cả nước Việt Nam.

## **3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

- **Mô hình quản trị:**

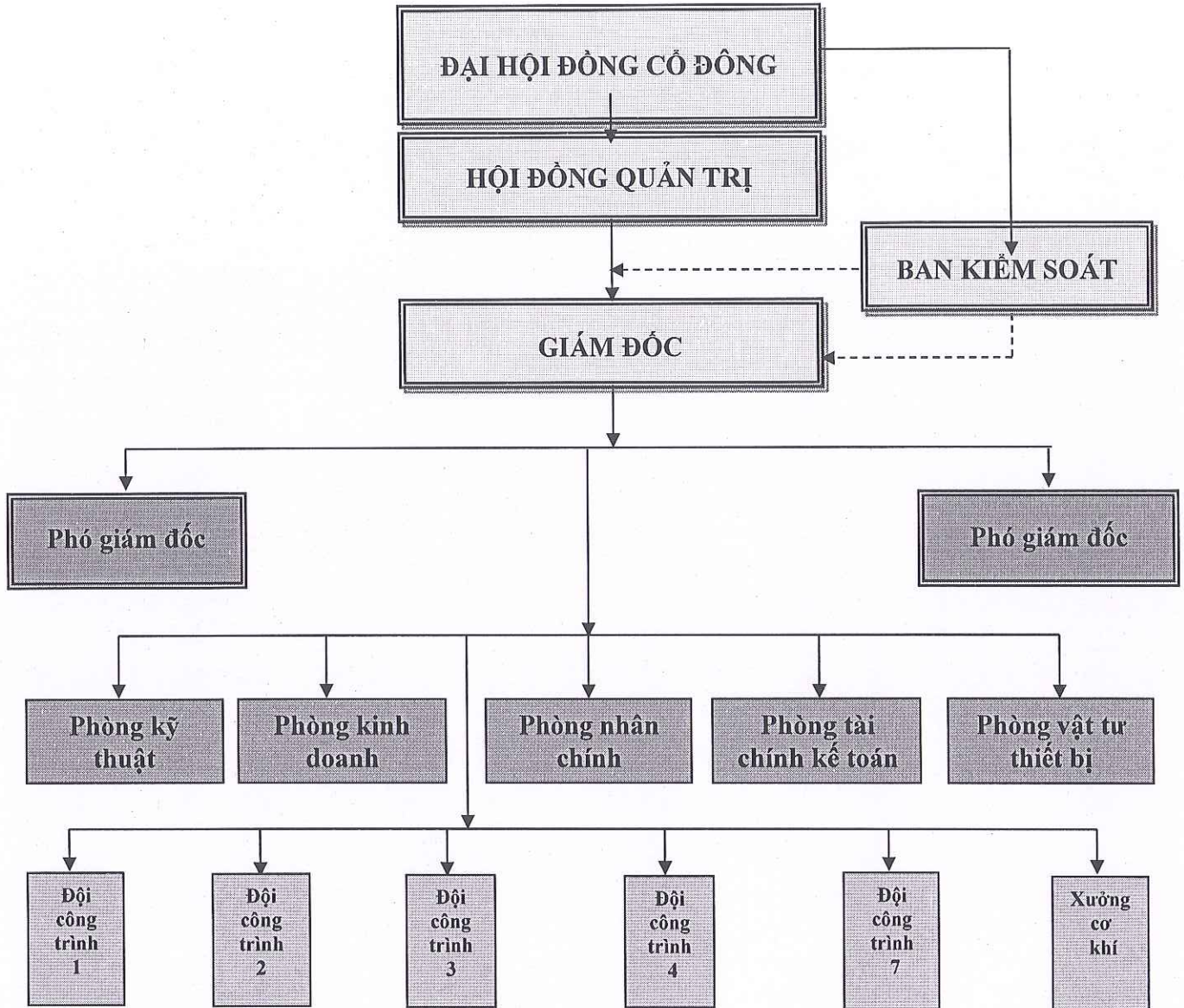
Công ty được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần, đứng đầu là Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành, Ban kiểm soát.

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của công ty bầu ra Hội đồng quản trị, Hội đồng quản trị là cơ quan đưa ra những định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty đứng đầu là Chủ tịch hội đồng quản trị.

Giám đốc điều hành công ty là người chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc tổ chức quản lý điều hành mọi hoạt động trong Công ty, sử dụng hiệu quả các nguồn lực của Công ty và tổ chức thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị theo nhiệm vụ và quyền hạn được giao.

- Cơ cấu bộ máy quản lý:

**SƠ ĐỒ TỔ CHỨC  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ 492**



**Ghi chú:** → : Quản lý, điều hành trực tiếp  
- - -> : Giám sát hoạt động

- Các công ty con, công ty liên kết: Không có

#### 4. Định hướng phát triển:

##### Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- Mục tiêu phát triển của C92 là đổi mới, hiệu quả và phát triển bền vững; mọi cán bộ quản lý và người lao động của công ty phải nỗ lực cao nhất để hoàn thành nhiệm vụ được giao, góp phần xây dựng môi trường làm việc dân chủ, tin tưởng, gắn bó với doanh nghiệp; tạo khối đoàn kết, thống nhất, không ngừng nâng cao năng suất lao động và hiệu quả hoạt động kinh doanh, xây dựng công ty phát triển bền vững.

## **Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

- Xây dựng Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư 492 thành một doanh nghiệp xây dựng mạnh, đa sở hữu. Lấy xây lắp các công trình giao thông, công nghiệp là hướng phát triển chính và hiệu quả làm nền tảng cho sự phát triển bền vững của công ty, đồng thời phát triển một số ngành có lợi thế cạnh tranh như: kinh doanh bất động sản. Xây dựng đội ngũ cán bộ - công nhân chuyên nghiệp, có trình độ tay nghề cao, có tinh thần lao động sáng tạo; không ngừng nâng cao đời sống người lao động.

Song song với các định hướng về sản xuất kinh doanh Công ty chú trọng đến các mục tiêu phát triển bền vững như: xây dựng định hướng phát triển về môi trường, xã hội và cộng đồng. Phối hợp với các cơ quan chức năng địa phương nơi các dự án của công ty đóng trên địa bàn để có chiến lược về môi trường nước, khí hậu và điều kiện sinh hoạt của công nhân. Thường xuyên xây dựng các quy chế và phổ cập cho cán bộ công nhân viên thực hiện về An toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy... Liên kết với các cơ sở đào tạo để đào tạo và bổ túc thường xuyên về kiến thức ATLĐ, VSMT, PCCC cho CB CNV trong công ty.

### **5. Các rủi ro:**

**Rủi ro về thị trường:** Các biến động về giá cả thị trường (nguyên vật liệu đầu vào) là các rủi ro không thể lường trước được và tác động trực tiếp đến các doanh nghiệp xây lắp.

**Rủi ro về tín dụng và lãi suất:** Hoạt động của DN phụ thuộc nhiều về tín dụng ngân hàng và biến động lãi suất, các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

**Rủi ro về thời tiết:** Biến đổi thời tiết sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ thi công các dự án dẫn đến các rủi ro về kết quả sản xuất kinh doanh.

**Rủi ro khác:** Các điều kiện khách quan rất hiếm xảy ra như thiên tai, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh... nhưng sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến sản xuất kinh doanh của Công ty. Công ty phải lập quỹ phòng tránh các rủi ro về PCCC, các thiên tai khác.

## **II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM**

### **1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**

Năm 2022 là năm có nhiều khó khăn trong ngành xây dựng cơ bản, đặc biệt là ngành giao thông vận tải, các nguồn vốn hạn hẹp. Công ty chúng ta phải đối mặt với những khó khăn thách thức về tài chính, thị trường việc làm, thị trường lao động vv...

Hoạt động Công ty trải dài khắp cả nước, một số dự án gặp khó khăn trong việc thi công. Giá nguyên vật liệu leo thang, lãi suất tăng cao, ngân hàng thắt chặt nguồn vốn nên nguồn vốn vay khó khăn ... Nhìn chung một số chỉ tiêu chưa đạt được kế hoạch đề ra. Tuy nhiên Công ty vẫn chăm lo tốt đời sống cho người lao động, thu nhập đảm bảo. Người lao động ổn định tư tưởng, hay say lao động sản xuất.

#### **Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chính:**

<b>TT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>NQ ĐHĐCĐ năm 2022</b>	<b>Thực hiện năm 2022</b>
1	Giá trị sản lượng (bao gồm thuế GTGT)	triệu đồng	270.000	217.190
2	Doanh thu và thu nhập khác	triệu đồng	250.000	205.452

3	Lợi nhuận trước thuế	triệu đồng	1.800	0,039
5	Tỷ lệ trả cổ tức	%	0	0

### **Đánh giá:**

- Giá trị sản lượng đạt 80,44% kế hoạch năm, tăng 9,15% so với năm 2021;
- Doanh thu và thu nhập khác đạt 82,18% kế hoạch năm, tăng 13,58% so với năm 2021;

### **2. Tổ chức và nhân sự**

- Danh sách Ban điều hành:

#### **Nguyễn Anh Hưng**

- Chức vụ : Chủ tịch HĐQT, Giám đốc Công ty
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 25 - 12 - 1974
- Quê quán : Đồng Văn - Thanh Chương - Nghệ An
- Địa chỉ thường trú : số 1/223 - Trần Hưng Đạo - Tp Vinh - Nghệ An
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Ths. Quản trị kinh doanh, Kỹ sư Xây dựng CT biển & dầu khí
- Quá trình công tác:
  - 05/1999 - 05/2003 : Cán bộ kỹ thuật Công ty CP XD&ĐT 492
  - 05/2003 - 09/2005 : Đội phó Đội CT6 - Công ty CP XD&ĐT 492
  - 09/2005 - 10/2007 : Đội trưởng Đội CT 6 - Công ty CP XD&ĐT 492
  - 10/2007 - 07/2009 : Phó Giám đốc Công ty CP XD&ĐT 492
  - 07/2009 - 04/2010 : Giám đốc điều hành Công ty CP XD&ĐT 492
  - 04/2010 - 04/2014 : Phó chủ tịch HĐQT, Giám đốc điều hành
  - 04/2014 đến nay : Chủ tịch HĐQT, Giám đốc điều hành
- Số cổ phần nắm giữ : 3.815.978 cổ phần thuộc sở hữu cá nhân, chiếm 71,82% V&L
- Quyền lợi mâu thuẫn lợi ích Công ty: không

#### **Nguyễn Đình Lạc**

- Chức vụ : Ủy viên Hội đồng quản trị, Phó giám đốc
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 23 - 10 - 1968
- Quê quán : Mỹ Thành - Yên Thành - Nghệ An
- Địa chỉ thường trú : Khối 14 - Phường Lê Lợi, Tp Vinh, Nghệ An
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Trình độ văn hóa : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Cầu đường
- Quá trình công tác:
  - 1997 -1998 : Kỹ thuật viên Công ty CP XD&ĐT 492
  - 1998 - 2009 : Đội trưởng Đội công trình 5 - Công ty CP XD&ĐT492

- 2009 - 10/2010 : Trưởng phòng Kinh doanh Công ty CP XD&ĐT 492
- 10/2010 - nay : Phó giám đốc Công ty CP XD&ĐT 492
- Số cổ phần nắm giữ: 101.552 cổ phần thuộc sở hữu cá nhân, chiếm 1,9% VĐL
- Quyền lợi mâu thuẫn lợi ích Công ty: không

**Nguyễn Cảnh Tùng**

- Chức vụ : Ủy viên Hội đồng quản trị, Phó giám đốc.
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 18 - 07 - 1974
- Quê quán : xã Cẩm Mỹ, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh
- Địa chỉ thường trú : Phường Bến Thủy, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư cầu đường
- Quá trình công tác:
  - 1992 - 1993 : Công nhân Xí nghiệp 479
  - 1993 - 1999 : Công nhân Công ty CP XD&ĐT 492
  - 2000 - 2003 : Kỹ thuật viên Công ty CP XD&ĐT 492
  - 2003 - 2005 : Đội phó Đội CT2 - Công ty CP XD&ĐT 492
  - 2005 - 2010 : Đội trưởng Đội CT2 - Công ty CP XD&ĐT 492
  - 6/2010 - 4/2014 : Trưởng phòng Kinh doanh
  - 4/2014 – 3/2015 : Phó giám đốc Công ty CP XD&ĐT 492
  - 4/2015 - đến nay : Phó giám đốc Công ty CP XD&ĐT 492
- Số cổ phần nắm giữ: 28.414 cổ phần thuộc sở hữu cá nhân, chiếm 0,53% VĐL
- Quyền lợi mâu thuẫn lợi ích Công ty: không

**Những thay đổi trong Ban điều hành: Không**

**- Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi chính sách đối với người lao động.**

Tổng số lao động tại thời điểm 31/12/2022 là 110 người, cụ thể:

Phân theo trình độ người lao động:

- Cán bộ có trình độ đại học và trên đại học : 42 người
- Cán bộ có trình độ cao đẳng và trung cấp : 7 người
- Công nhân và công nhân kỹ thuật : 49 người
- Lao động phổ thông : 12 người

Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp và các chính sách khác đối với người lao động.

❖ *Chính sách đào tạo*

Công ty chú trọng việc đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, đặc biệt là về kỹ năng nghiệp vụ chuyên môn đối với nhân viên nghiệp vụ tại các đơn vị. Việc đào tạo tại Công ty được thực hiện theo hướng sau:

- Đối với lao động trực tiếp: Thường xuyên mở các lớp bồi dưỡng tại chỗ để nâng cao trình độ tay nghề và sự hiểu biết của người lao động về ngành nghề. Công ty luôn thực hiện việc đào tạo và đào tạo lại nhằm nâng cao hiệu quả lao động. Luôn khuyến khích và tạo điều kiện cho CBCNV tham gia các lớp đào tạo nâng cao trình độ về chuyên môn, ngoại ngữ, tin học.

- Đối với lao động tại các phòng chuyên môn nghiệp vụ, Công ty luôn tạo điều kiện tham gia học với ngành nghề chuyên môn phù hợp với yêu cầu công việc, tham gia các lớp học bồi dưỡng nghiệp vụ ngắn hạn về các chế độ, chính sách của nhà nước.

❖ *Chính sách lương*

Công ty xây dựng quy chế về quản lý và phân phối tiền lương áp dụng thống nhất trong toàn Công ty. Tiền lương được phân phối theo nguyên tắc phân phối lao động và sử dụng tiền lương như đòn bẩy kinh tế quan trọng nhất để kích thích người lao động tích cực tham gia sản xuất kinh doanh. Việc phân phối lương được thực hiện công khai và dân chủ, đảm bảo sự công bằng và hợp lý giữa các chức danh trong Công ty.

❖ *Chính sách thưởng*

Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng hiệu quả đóng góp, tăng năng suất chất lượng hoàn thành công việc. Công ty đưa ra chính sách thưởng hàng kỳ, thưởng đột xuất cho cá nhân và tập thể. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của cá nhân hoặc tập thể trong việc thực hiện tiết kiệm, sáng kiến cải tiến về kỹ thuật, về phương pháp tổ chức kinh doanh, tìm kiếm được khách hàng mới, thị trường mới, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đạt được hiệu quả cao trong kinh doanh, có thành tích chống tiêu cực, lãng phí.

❖ *Các chế độ chính sách khác đối với người lao động*

Công ty thực hiện các chế độ bảo đảm xã hội cho người lao động theo Bộ luật Lao động, nội quy lao động và thoả ước lao động tập thể. Chế độ bảo hiểm xã hội của công ty bao gồm đầy đủ ba chế độ: ốm đau, thai sản và tai nạn lao động. Công ty đặc biệt quan tâm đến việc hiếu, hỷ cho CBCNV trong Công ty.

Công ty luôn quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện cho cán bộ công nhân viên. Công ty có chế độ bồi dưỡng bằng hiện vật đối với các lao động làm việc trong điều kiện nắng nóng, nặng nhọc; quan tâm tới cán bộ công nhân viên trong các ngày lễ tết; cụ thể:

- Các chế độ chống nóng, chống độc hại cho công nhân, lao động phải làm việc trong điều kiện độc hại. Công tác an toàn, bảo hộ lao động được quan tâm đúng mức, đúng chế độ Nhà nước quy định, trang cấp bảo hộ lao động và khám sức khỏe định kỳ, huấn luyện an toàn;

- Tặng quà cho các cán bộ công nhân viên nhân ngày quốc tế phụ nữ 8/3; ngày phụ nữ Việt Nam 20/10; cưới hỏi; ngày lễ tết (tết Dương lịch, tết Nguyên đán, 30/4, ngày Quốc tế lao động 1/5, Quốc khánh 2/9);

- Tổ chức cho các cán bộ công nhân viên đi nghỉ mát, du lịch hàng năm;

- Tổ chức vui chơi và tặng quà cho các cháu là con của cán bộ công nhân viên trong Công ty nhân ngày Quốc tế thiếu nhi 1/6, rằm trung thu;

- Tặng quà cho các cháu đạt thành tích cao trong học tập.

### 3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a. Các khoản đầu tư dự án: Không

b. Các công ty con, công ty liên kết: không

### 4. Tình hình tài chính

#### a. Tình hình tài chính

Các chỉ tiêu	Năm 2022 (đồng)	Năm 2021 (đồng)	Tỷ lệ % 2022/2021
Tổng giá trị tài sản	272.904.758.927	321.760.389.099	84,8
Doanh thu thuần	205.451.794.841	180.895.537.028	113,6
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	104.256.127	-1.909.843.556	-5,5
Lợi nhuận khác	255.451.829	2.959.359.296	8,6
Lợi nhuận trước thuế	359.707.956	1.049.515.740	34,3
Lợi nhuận sau thuế	39.340.301	1.033.185.958	3,8
Tỷ lệ trả cổ tức	0%	0%	0%

#### b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	Ghi chú
<b>1. Chỉ số về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,25	1,19	
+ Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ- Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,67	0,67	
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,77	0,8	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	3,43	4,22	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	1,59	1,29	
+ Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,75	0,56	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,0002	0,006	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,0006	0,017	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,0001	0,003	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	0,0005	-0,011	



## **5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

### **a. Cổ phần:**

Tổng số cổ phần đang lưu hành: 5.312.920 cổ phiếu

Tổng số cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

Loại cổ phần: cổ phần phổ thông (Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần)

### **b. Cơ cấu cổ đông:**

#### **- Cổ đông trong nước:**

Cá nhân: 698 cổ đông, nắm giữ 5.114.351 cổ phiếu, chiếm 96% vốn điều lệ, trong đó có 01 cổ đông lớn, nắm giữ 3.815.978 cổ phiếu, chiếm 71,82% vốn điều lệ

Tổ chức: 11 cổ đông, nắm giữ 3.889 cổ phiếu, chiếm 0,073% vốn điều lệ

#### **- Cổ đông nước ngoài:**

Cá nhân: 9 cổ đông, nắm giữ 23.480 cổ phiếu, chiếm 0,44 % vốn điều lệ

Tổ chức: 05 cổ đông, nắm giữ 171.200 cổ phiếu, chiếm 3,22 % vốn điều lệ

### **c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: không có**

### **d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: không có**

### **e. Các chứng khoán khác: không có**

## **6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty.**

### **6.1 Tác động lên môi trường:**

Phát triển bền vững luôn là mục tiêu hàng đầu của các Quốc gia và mọi nền kinh tế thế giới. Để đạt được điều trên thì vấn đề bảo vệ môi trường là một trong những đề tài không thể thiếu trong các chính sách, kế hoạch hoạt động của của Quốc gia và doanh nghiệp. Ý thức được tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường đối với sự phát triển chung, đặc biệt là mục tiêu hội nhập với nền kinh tế thế giới. Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư 492 tin tưởng rằng bảo vệ môi trường và phát triển kinh tế có sự liên hệ mật thiết với nhau, với tôn chỉ chung tay bảo vệ môi trường xanh và phát triển cộng đồng. Mọi hoạt động của Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư 492 luôn gắn với bảo vệ môi trường, tiết kiệm năng lượng, tiết kiệm nguyên nhiên vật liệu.

### **6.2 Chính sách liên quan đến người lao động**

- Tính đến ngày 31/12/2022 tổng số lao động là 110 người, mức thu nhập bình quân 9,5 triệu đồng/người/tháng.

- Hàng năm Công ty kết hợp với công đoàn công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho cán bộ CNV, tổ chức thăm hỏi tặng quà các dịp lễ tết, tổ chức các đợt du lịch tham quan...

- Công ty đã phối hợp với trường đào tạo nghề đào tạo kiến thức về ATLĐ, VSMT cho toàn bộ công nhân và kỹ sư tham gia các dự án.

**6.3 Trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:** Đối với các địa phương nơi các dự án đi qua Công ty có trách nhiệm tuân thủ và báo cáo đầy đủ theo yêu cầu.

Bên cạnh phát triển sản xuất kinh doanh, xây dựng doanh nghiệp, Công ty thường xuyên phối hợp với công đoàn cấp trên hỗ trợ xây nhà tình nghĩa, hỗ trợ các đợt phát động của phường xã...

**6.4 Thực hiện đầy đủ các báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.**

### **III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

#### **1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

##### **1.1. Công tác phát triển nguồn nhân lực và tuyển dụng.**

- Công tác phát triển nguồn nhân lực lao động lành nghề, có tay nghề cao, quan tâm đến đời sống người lao động, thu nhập của người lao động, nhà ở công nhân đầy đủ khang trang, các chế độ chính sách bảo đảm theo chế độ quy định của Nhà nước, của Công ty là tiêu chí được Công ty luôn quan tâm đúng mức;

- Phát triển đội ngũ khoa học kỹ thuật, tuyển dụng kỹ sư được đào tạo chính quy, loại khá giỏi, đúng chuyên môn. Nâng cao nghiệp vụ phòng ban chuyên môn, công tác quản lý kỹ thuật trên các Dự án; công tác nâng cao năng lực trong Hồ sơ dự thầu các Dự án mới...

- Cơ cấu lại các tổ sản xuất, sử dụng lao động chính thức. Củng cố lại bộ máy cấp đội, đủ mạnh để đảm nhận được những công trình trọng điểm của Công ty thi công;

- Về công tác tuyển dụng: Trong năm tuyển dụng thêm được: 01 kỹ sư cầu đường và 06 công nhân kỹ thuật.

##### **1.2. Công tác quản lý, điều hành SXKD trên các dự án trong năm 2022.**

**1.2.1. Đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng các công trình: Cầu Đội Kỳ - Bắc Kạn, Hàm chui bến xe miền Đông- Hồ Chí Minh, cầu kết nối tỉnh Bình Dương - Tây Ninh.**

##### **1.2.2 Các công trình đang thi công đạt được:**

###### **1. Bốn cầu thuộc Quận Cái Răng – Cần thơ**

+ Thi công 1134md cọc 35x35.

+ Thi công 1 mố, 1 trụ và hoàn thiện kết cấu mố trụ của Xẻo Lá.

+ Lắp dựng hệ thống lan can thép 3/4 cầu.

+ Bơm 4000m<sup>3</sup> cát đường đầu cầu.

###### **2. Cầu Long đại:**

+ Thi công xong gờ lan can, lề bộ hành.

+ Gia công lắp đặt lan can thép 1/2 cầu.

+ Thi công xong lớp đá mi nền đường.

+ Đắp 781 m<sup>3</sup> cấp phối đá dăm loại 1 nền đường.

###### **3. Cầu Thanh Nam:**

+ Thi công xong kết cấu vòm trên đỉnh trụ T3, T4, T5, T6.

+ Thi công 233/290m kết cấu dầm. Hợp long nhịp biên trụ T3- T4.

###### **4. Cầu Bạch đằng:**

+ Khoan xong 14/14 cọc khoan nhồi D1500 trụ T1.

+ Khoan xong 18/18 cọc khoan nhồi D1500 trụ T2.

+ Khoan xong 6/6 cọc khoan nhồi D1500 trụ chống va.

+ Đóng xong vòng vây cọc ván thép thi công hố móng trụ T2.

###### **5. Cầu Hòa Bình**

- Cầu số 1:

+ Đúc xong 4/4 phiến dầm I24.

- Cầu số 2:

+ Huy động xong vật tư thiết bị thi công đến công trường.

## **6. Cầu Tam Sơn**

+ Huy động vật tư, nhân lực, thiết bị để triển khai dự án

+ Thi công 350m đường công vụ, thi công cầu tạm

## **7. Dự án Đèo Mimosa QL20 Lâm Đồng**

+ Huy động vật tư, nhân lực, thiết bị để triển khai dự án

### **Xưởng cơ khí.**

- Gia công, chế sửa các hạng mục thép định hình cho các công trình, các cấu kiện vật tư luân chuyển phục vụ thi công.

### **1.3. Công tác thanh, quyết toán với Chủ đầu tư:**

- Công ty tập trung chỉ đạo quyết liệt công tác thanh toán các hạng mục, công trình đã hoàn thành từ đó đảm bảo nguồn lực tài chính đáp ứng phục vụ thi công.

- Các công trình thi công trong năm đều làm tốt công tác nghiệm thu thanh toán kịp thời.

### **1.4. Công tác duyệt lương, khoán, quyết toán nội bộ.**

- Nhằm đảm bảo đời sống vật chất cho người lao động. Hàng tháng chỉ đạo các đội sản xuất, phòng ban chuyên môn duyệt lương đúng theo yêu cầu đề ra.

- Tất cả các công trình đã thực hiện giao khoán nội bộ theo định mức khoán nội bộ.

- Đã thanh toán lương toàn Công ty hết tháng 12/2022, chế độ tiền tết bình quân 5 triệu đồng/người.

- Thực hiện đánh giá xếp loại và mức hưởng lương cho cán bộ gián tiếp hàng tháng cho các Phòng ban chuyên môn và đội sản xuất. Tạo sự chuyển biến tích cực trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được giao.

### **1.5. Công tác tài chính.**

- Huy động kịp thời và đảm bảo vốn phục vụ sản xuất trên các công trình;

- Công tác quản lý cho vay vốn sản xuất, giảm nợ đúng quy chế tài chính.

### **1.6. Công tác kỹ thuật chất lượng.**

- Công tác thiết kế biện pháp TCTC sát với thực tế, đã chủ động sáng tạo tận dụng tối đa nguồn vật tư sẵn có của Công ty, làm chủ các công nghệ thi công phức tạp;

- Công tác quản lý tiến độ thi công càng ngày càng sát với thực tế, có báo cáo thi công hàng tuần. Xây dựng tiến độ thi công chi tiết phù hợp nhằm mục đích nâng cao hiệu quả công tác quản lý tiến độ theo đường găng tổng thể.

- Thắt chặt công tác quản lý chất lượng công trình, kiểm tra đôn đốc các đơn vị thi công công trình đạt yêu cầu kỹ thuật của dự án;

- Thường xuyên cập nhật các ứng dụng chuyên ngành áp dụng cho công tác thiết kế biện pháp TCTC, có nhiều sáng kiến cải tiến kỹ thuật hợp lý hóa sản xuất làm lợi hàng trăm đến hàng tỷ đồng.

### **1.7. Công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường.**

Công tác an toàn vệ sinh lao động được Công ty đặc biệt quan tâm, luôn đặt tiêu chí “An toàn tuyệt đối cho con người, thiết bị và công trình” là mục tiêu đầu tiên trong

quá trình thi công. Chính vì vậy mà ngay từ đầu lãnh đạo Công ty đã chỉ đạo các bộ phận chuyên môn, các đội sản xuất thực hiện tốt công tác an toàn – vệ sinh lao động.

## **2. Tình hình tài chính.**

### **a. Tình hình tài sản.**

Cơ cấu tài sản của Công ty những năm qua không có sự thay đổi đáng kể. Tài sản ngắn hạn chiếm 91,2% tổng tài sản, tài sản dài hạn chiếm 8,8% tổng tài sản. Trong tài sản ngắn hạn thì các khoản phải thu và hàng tồn kho chiếm 92,2%.

### **b. Tình hình nợ phải trả**

Nợ phải trả chiếm 77,4% tổng nguồn vốn, vốn chủ sở hữu chiếm 22,6% tổng nguồn vốn.

## **3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:**

Trong năm 2022 Công ty đã tuyển dụng được 01 kỹ sư và 06 công nhân kỹ thuật cho các đội sản xuất. Thực hiện tốt luân chuyển cán bộ trong công ty một cách phù hợp và tiếp nhận được cán bộ có chất lượng cao.

## **4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:**

Xây dựng chiến lược tìm kiếm việc làm, đầu tư khoa học và công nghệ; tăng cường công tác quản trị, quản lý, điều hành dự án; thực hiện tốt chính sách đối với người lao động, công tác tuyển dụng.

**5. Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có):** Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ trên BCTC 2022: tại thời điểm 31/12/2022 công ty có một số khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đã phát sinh chưa được nghiệm thu thanh toán. Do một số dự án đang chờ thanh quyết toán công trình với các chủ đầu tư và các Bộ ban ngành liên quan, tiền bảo hành...

## **6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty**

a) Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...): Công ty đã thường xuyên kiểm tra nhắc nhở các BCD công trường chú trọng đến công tác bảo vệ môi trường nơi đóng quân, thực hiện tốt các quy định về pháp luật bảo vệ môi trường. Trong năm qua Công ty không có vụ vi phạm nào về bảo vệ môi trường.

b) Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động: Tính đến ngày 31/12/2022 tổng số lao động là 110 người, thu nhập bình quân người lao động luôn được chú trọng và đạt mức cao trong khu vực, các chế độ khen thưởng được thực hiện đầy đủ, đóng BHXH đầy đủ cho người lao động. Công ty kết hợp với công đoàn công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho cán bộ CNV, tổ chức thăm hỏi tặng quà các dịp lễ tết, tổ chức các đợt du lịch tham quan...

c) Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương: DN thường xuyên phối hợp với công đoàn cấp trên hỗ trợ xây nhà tình nghĩa, hỗ trợ các đợt phát động của phường, xã...

## **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

**Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội:**

### **a. Về công tác tổ chức bộ máy hoạt động của Công ty:**

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đã thông qua các chỉ tiêu chính, với cơ cấu hiện nay về tổ chức đáp ứng được công tác lãnh đạo, điều hành và tổ chức thực hiện các mục tiêu công ty đề ra.

Đã lãnh đạo, thực hiện kiện toàn bộ máy quản lý, bổ nhiệm và điều động cán bộ quản lý đáp ứng yêu cầu sản xuất.

**b. Công tác xây dựng và ban hành các quy chế, quy định quản trị:**

Thực hiện quy định quản trị doanh nghiệp, năm 2022 HĐQT hoàn thiện và ban hành các quy chế và quy định kịp thời;

Đã phê duyệt các kế hoạch SXKD quý, năm; các quyết định đầu tư, kế hoạch vay vốn, quỹ tiền lương để Giám đốc triển khai và tổ chức thực hiện. Chỉ đạo công tác lập kế hoạch SXKD năm 2023 trình ĐHCĐ;

Các quy chế, quy định đã được xây dựng theo đúng trình tự, được các thành viên HĐQT, cán bộ chủ chốt tham gia góp ý, nội dung tuân theo quy định của pháp luật và được vận dụng phù hợp với điều kiện kinh doanh của Công ty. Các quy chế, quy định này đã tác động tốt đến công tác điều hành và quản trị chung doanh nghiệp.

**c. Công tác lãnh đạo SXKD:**

HĐQT đã chỉ đạo sát sao việc thực hiện mục tiêu tiến độ các công trình, công tác doanh thu, thu hồi vốn, huy động vốn, công nợ, công tác kiểm kê cuối năm, công tác quản lý thiết bị, xử lý các công việc quyết liệt, mang lại hiệu quả thiết thực, toàn diện trên các mặt trong năm 2022 và tạo được tiền đề cho sự phát triển trong các năm tiếp theo.

Đã tăng cường chỉ đạo đối với các công trình thi công, thực hiện công tác giao khoán nội bộ, công tác thanh toán, kiểm soát về chất lượng, an toàn lao động. Công tác quản lý tài chính được chặt chẽ, quan hệ tín dụng linh hoạt, được mở rộng đã mang lại hiệu quả đáp ứng được vốn sản xuất, trả nợ đúng hạn.

**d. Về công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện các quy chế, quy định của Công ty, các quyết định của ĐHCĐ, HĐQT:**

Thực hiện quyền hạn và nhiệm vụ theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, HĐQT đã chủ động thực hiện nhiệm vụ này một cách có hiệu quả thiết thực: Tất cả các phiên họp, đều yêu cầu Giám đốc và cán bộ quản lý có liên quan báo cáo kết quả SXKD, điều hành công ty từng giai đoạn;

HĐQT đã phê duyệt đơn vị kiểm toán soát xét báo cáo tài chính 6 tháng và báo cáo tài chính năm 2022;

Đã thành lập Hội đồng kiểm kê, giám sát và kiểm kê toàn bộ tài sản công ty để phục vụ quyết toán và đánh giá giá trị doanh nghiệp đến thời điểm 31/12/2022;

Giám sát việc thực hiện các dự án, các nghị quyết, quyết định của HĐQT. Thông qua kiểm tra, kiểm kê tài sản, kiểm soát nội bộ, các bộ phận, đơn vị trực thuộc, giúp cho HĐQT xem xét được tính hợp lý việc sử dụng các nguồn lực, tài sản, vốn, nhân lực phục vụ các hoạt động kinh doanh nhằm mang lại hiệu quả cho doanh nghiệp;

HĐQT đã thực hiện các biện pháp để kiểm tra độ tin cậy của số liệu báo cáo tài chính, số liệu đầu vào, quá trình thực hiện của các dự án, quyết toán công trình, thông tin kinh tế và các báo cáo khác, nhằm sớm phát hiện những tồn tại trong hệ thống quản lý,

điều hành, từng bước thực hiện công khai, minh bạch theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban chứng khoán NN, điều lệ và quy chế công ty;

HĐQT đã phối hợp cùng kiểm toán trong việc kiểm tra định kỳ báo cáo tài chính bán niên, kết thúc năm tài chính.

## 2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty:

Trong năm qua Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý đã tuân thủ thực hiện đúng Điều lệ; quy chế, quy định của HĐQT.

## 3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:

Kế hoạch năm 2023 của Công ty được xây dựng trên cơ sở phù hợp với định hướng phát triển, các nguồn lực hiện có và khả năng thu hút, hiệu quả vốn đầu tư, tình hình thị trường. Trên cơ sở các hợp đồng thi công chuyên tiếp, dự án bất động sản đang triển khai, khả năng khai thác thị trường, HĐQT xây dựng kế hoạch năm 2023 cụ thể như sau:

- + Giá trị sản lượng : 400,0 tỷ đồng
- + Doanh thu : 370,0 tỷ đồng
- + Lợi nhuận trước thuế : 1,0 tỷ đồng
- + Thu nhập bình quân người lao động : trên 9,5 Tr đồng/người/tháng
- + Phần đầu không để tai nạn lao động nặng trở lên xảy ra.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị

#### a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	Ghi chú
1	Nguyễn Anh Hưng	Chủ tịch HĐQT	3.815.978	
2	Nguyễn Đình Lục	Ủy viên HĐQT	101.552	
3	Nguyễn Cảnh Tùng	Ủy viên HĐQT	28.414	
4	Đình Quốc Hùng	Ủy viên HĐQT	18.962	

#### b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

#### c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2022, HĐQT đã tổ chức 06 cuộc họp và ban hành các nghị quyết và quyết định theo thẩm quyền.

Nội dung các cuộc họp HĐQT đã được chuẩn bị chu đáo, có trọng tâm, các Nghị quyết được xây dựng trên nguyên tắc tập thể đảm bảo tính khách quan và tập trung trí tuệ của các thành viên, bảo đảm thẩm quyền, đúng quy định của điều lệ công ty và quy phạm pháp luật. Sau khi ban hành nghị quyết, HĐQT đã phân công các ủy viên đơn đốc thực hiện nên mang lại hiệu quả, nâng cao trách nhiệm, thẩm quyền của HĐQT trong quá trình quản trị và giám sát doanh nghiệp.

Các thành viên HĐQT đã hoàn thành chức trách của mình theo nhiệm vụ đã được phân công, đúng Điều lệ, tạo điều kiện tốt nhất để Giám đốc thực hiện nhiệm vụ. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ Giám đốc và các cán bộ quản lý đã tuân thủ thực hiện đúng

Điều lệ, quy chế, quy định của HĐQT; song vẫn còn một số cán bộ quản lý chưa thực hiện việc nắm giữ cổ phiếu đúng tỷ lệ quy định.

**d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành: không có**

**e. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.**

- Ông Nguyễn Anh Hưng - Chủ tịch HĐQT

## 2. Ban Kiểm soát.

### a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	Ghi chú
1	Nguyễn Đình Nông	Trưởng ban kiểm soát	4.610	
2	Trần Anh Đức	UV Ban kiểm soát		
3	Hồ Quốc Cường	UV Ban kiểm soát		

### b. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2022, Ban kiểm soát đã tiến hành các hoạt động sau:

- Tham gia tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;
- Tham dự các cuộc họp của HĐQT khi được mời;
- Thăm tra bản báo cáo SXKD ba tháng, sáu tháng, một năm; báo cáo tài chính quý, sáu tháng, thẩm định báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty; cùng với báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT, báo cáo sản xuất kinh doanh của Giám đốc, báo cáo tài chính của Phòng Tài chính kế toán trong năm 2022 để các bản báo cáo đảm bảo tính trung thực;

- Ban kiểm soát đã tham gia giám sát, kiểm tra cùng các bộ phận chuyên môn; kiểm tra sổ sách và các tài liệu về: Hồ sơ kỹ thuật, hợp đồng kinh tế, công tác quản lý thiết bị, vật tư thi công, vật tư luân chuyển, vật tư tồn kho, điều hành sản xuất ở các đội và trụ sở công ty;

- Trong năm qua đã tham gia làm việc cùng đoàn Kiểm toán kiểm tra báo cáo tài chính Công ty năm 2022;

- Trong năm qua các thành viên của BKS thực hiện chức năng và nhiệm vụ của mình đúng Điều lệ công ty, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên, không vi phạm đạo đức nghề nghiệp. Trong công tác luôn trung thực, cẩn trọng đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty, Cổ đông và Nhà đầu tư. Trong năm không có thành viên nào của BKS vi phạm Điều lệ và quy định của pháp luật Nhà nước; không có cổ đông nào khiếu kiện trong việc đầu tư và hoạt động của C92.

## 3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị

### a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số tiền (đồng)
1	Nguyễn Anh Hưng	Chủ tịch HĐQT	333.000.000
2	Nguyễn Đình Lục	Ủy viên HĐQT	387.000.000
3	Nguyễn Cảnh Tùng	Ủy viên HĐQT	387.000.000
4	Đình Quốc Hùng	Ủy viên HĐQT	281.500.000

**b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ trong năm:**

Ông: Nguyễn Cảnh Tùng - Thành viên HĐQT đã bán 39.400 cổ phiếu.

**c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: Không có**

**d. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:**

Bên cạnh những kết quả đạt được vẫn còn tồn tại một số vấn đề chưa thực hiện tốt các quy định quản trị của công ty:

- Công tác khoán, quyết toán còn chậm so với tiến độ yêu cầu. Công tác quản lý vật tư luân chuyển, thiết bị có những lúc chưa tốt. Công tác định biên cấp đội chưa thực hiện đúng quy chế;

- Về công tác vật tư luân chuyển, thiết bị cán bộ sửa chữa có tay nghề cao còn thiếu, cán bộ phụ trách có lúc chưa sâu sát, cán bộ chuyên trách đôi lúc vẫn chưa cần trọng trong công việc;

- Về công tác định biên cấp đội, việc chỉ đạo của cán bộ quản lý chưa quyết liệt. Bên cạnh HĐQT chưa ban hành được biện pháp xử lý để nâng cao hiệu lực quản trị;

- Nên tăng cường công tác chỉ đạo các cấp quản lý, đội sản xuất thực hiện tốt các quy định đề ra; rà soát và hoàn thiện quy chế tuyển dụng, đánh giá cán bộ một cách thiết thực hơn; thực hiện nghiêm khắc việc CBCNV, cán bộ quản lý vi phạm quy chế và điều lệ ban hành.

**VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**1. Ý kiến kiểm toán:** *Ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “cơ sở của ý kiến ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 492 tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 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.”*

**2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:** *Có chi tiết BCTC đính kèm*

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Nguyễn Anh Hưng**





# CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ

## International Auditing Company Limited



Thành viên hãng AGN International  
Kiểm toán | Thuế | Tư vấn

A member firm of AGN International  
Audit | Tax | Advisory

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ 492**  
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

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



**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 25

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ 492**

Số 198, đường Trường Chinh, phường Lê Lợi, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 492 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**Hội đồng Quản trị**

Ông Nguyễn Anh Hưng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đình Lục	Thành viên
Ông Nguyễn Cảnh Tùng	Thành viên
Ông Đinh Quốc Hùng	Thành viên

**Ban Giám đốc**

Ông Nguyễn Anh Hưng	Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Lục	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Cảnh Tùng	Phó Giám đốc

**Ban Kiểm soát**

Ông Nguyễn Đình Nông	Trưởng ban kiểm soát
Ông Trần Anh Đức	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2022)
Ông Hồ Quốc Cường	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2022)
Ông Lê Linh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2022)
Ông Nguyễn Chí Thông	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2022)

**Người đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này như sau: Ông Nguyễn Anh Hưng - Giám đốc.

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 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. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



**Nguyễn Anh Hưng**

**Giám đốc**

Ngày 31 tháng 03 năm 2023

Số: 033101/2023/BCKT-iCPA

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi :** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 492

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 492 gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 31 tháng 03 năm 2023 từ trang 6 đến trang 25, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của 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 toán 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 ngoại trừ của chúng tôi.

### Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại thời điểm 01/01/2022 và 31/12/2022, Công ty đang theo dõi các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác đã phát sinh từ các năm trước nhưng vẫn chưa thu hồi với tổng số tiền lần lượt là 43,27 tỷ đồng và 21,14 tỷ đồng (xem thuyết minh V.6). Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thu thập được các tài liệu cần thiết để có thể đánh giá được khả năng thu hồi của khoản phải thu nói trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có phải điều chỉnh các chỉ tiêu có liên quan trên Báo cáo tài chính năm kèm theo hay không.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty đã thực hiện gửi thư xác nhận các khoản công nợ phải thu ngắn hạn khách hàng và phải trả nhà cung cấp, tuy nhiên đến thời điểm kiểm toán Công ty chưa thu thập đầy đủ thủ thư xác nhận. Giá trị các khoản công nợ phải thu ngắn hạn khách hàng, phải trả nhà cung cấp chưa được đối chiếu, xác nhận lần lượt là 17,54 tỷ đồng và 24,86 tỷ đồng. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể khẳng định được tính hiện hữu và đầy đủ của các khoản công nợ chưa được xác nhận nêu trên và ảnh hưởng của chúng đến báo cáo tài chính đính kèm.

Đối với các công trình thi công công trình giao thông nghiệm thu tiến độ trong năm nay, Công ty ghi nhận giá vốn hàng bán từ hoạt động xây lắp căn cứ theo tỷ lệ xác định phần công việc hoàn thành. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thu thập được đầy đủ các tài liệu để có thể đánh giá sự phù hợp của tỷ lệ này. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có phải điều chỉnh các chỉ tiêu có liên quan trên Báo cáo tài chính năm nay kèm theo hay không.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 tại ngày 24 tháng 03 năm 2022.



**Nguyễn Hoàng Giang**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 0997-2021-072-1

*Thay mặt và đại diện cho*

**Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (ICPA)**

*Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2023*

A blue ink signature of Lê Quốc Anh.

**Lê Quốc Anh**

**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 3384-2020-072-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>249.016.424.201</b>	<b>304.250.381.963</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>6.058.938.803</b>	<b>44.646.477.351</b>
1. Tiền	111		6.058.938.803	44.646.477.351
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>12.971.000.000</b>	<b>9.600.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	12.971.000.000	9.600.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>111.224.598.479</b>	<b>116.494.955.451</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	97.459.333.119	101.673.718.292
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	10.352.392.394	4.868.549.767
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	9.330.145.113	11.663.237.176
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(5.917.272.147)	(1.710.549.784)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>118.434.958.646</b>	<b>133.264.757.120</b>
1. Hàng tồn kho	141		118.434.958.646	133.264.757.120
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>326.928.273</b>	<b>244.192.041</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		326.928.273	244.192.041
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>23.888.334.726</b>	<b>17.510.007.136</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>12.002.181.102</b>	<b>15.298.575.642</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	12.002.181.102	15.298.575.642
- Nguyên giá	222		120.601.340.560	120.601.340.560
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(108.599.159.458)	(105.302.764.918)
<b>II. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>11.886.153.624</b>	<b>2.211.431.494</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	11.886.153.624	1.997.944.851
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	213.486.643
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>272.904.758.927</b>	<b>321.760.389.099</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>211.252.883.776</b>	<b>260.147.854.249</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>209.017.021.935</b>	<b>257.911.992.408</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	64.094.216.556	62.007.341.924
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	42.567.427.900	83.031.229.612
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	331.777.212	18.512.541
4. Phải trả người lao động	314		839.930.000	908.269.667
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		13.541.249.962	4.821.713.273
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	20.124.094.397	21.348.168.900
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	66.435.689.172	84.694.119.755
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.082.636.736	1.082.636.736
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.235.861.841</b>	<b>2.235.861.841</b>
1. Dự phòng phải trả dài hạn	342		2.235.861.841	2.235.861.841
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>61.651.875.151</b>	<b>61.612.534.850</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.15</b>	<b>61.651.875.151</b>	<b>61.612.534.850</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		53.129.200.000	53.129.200.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		53.129.200.000	53.129.200.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.655.023.967	1.655.023.967
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		6.867.651.184	6.828.310.883
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		6.828.310.883	5.795.124.925
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		39.340.301	1.033.185.958
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>272.904.758.927</b>	<b>321.760.389.099</b>

*Grand*

*Grand*

Nguyễn Thu Giang  
Người lập biểu

Nguyễn Thu Giang  
Kê toán trưởng



Nguyễn Anh Hưng  
Giám đốc

Ngày 31 tháng 03 năm 2023

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	205.451.794.841	180.895.537.028
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		205.451.794.841	180.895.537.028
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	187.740.286.465	171.308.073.566
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		17.711.508.376	9.587.463.462
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	574.211.056	443.553.018
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	7.461.068.776	6.639.542.299
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.428.984.316	6.639.542.299
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	10.720.394.529	5.301.317.737
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		104.256.127	(1.909.843.556)
11. Thu nhập khác	31		430.148.934	3.161.068.741
12. Chi phí khác	32	VI.6	174.697.105	201.709.445
13. Lợi nhuận khác	40		255.451.829	2.959.359.296
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		359.707.956	1.049.515.740
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	106.881.012	16.329.782
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		213.486.643	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		39.340.301	1.033.185.958
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	7	194

Nguyễn Thu Giang  
Người lập biểu

Nguyễn Thu Giang  
Kế toán trưởng



Nguyễn Anh Hưng  
Giám đốc  
Ngày 31 tháng 03 năm 2023

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

Chi tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	173.542.324.821	182.867.713.370
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(165.303.365.518)	(115.399.570.660)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(20.115.703.000)	(18.418.906.000)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(6.345.519.105)	(6.088.303.447)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(16.329.782)	(3.570.286)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	3.059.594.630	566.347.953
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(2.325.749.242)	(553.597.851)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(17.504.747.196)</b>	<b>42.970.113.079</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	1.672.727.272
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(3.371.000.000)	(3.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	3.300.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	546.639.231	443.553.018
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(2.824.360.769)</b>	<b>2.416.280.290</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	113.998.558.407	104.559.278.880
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(132.256.988.990)	(115.897.965.125)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(18.258.430.583)</b>	<b>(11.338.686.245)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(38.587.538.548)</b>	<b>34.047.707.124</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	44.646.477.351	10.598.770.227
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	<del>6.058.938.803</del>	44.646.477.351

Nguyễn Thu Giang  
Người lập biểu

Nguyễn Thu Giang  
Kế toán trưởng



Nguyễn Anh Hưng  
Giám đốc  
Ngày 31 tháng 03 năm 2023

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 492 (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2900329305 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 13 tháng 10 năm 1998 và các lần thay đổi. Hiện tại, Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 9 ngày 07 tháng 01 năm 2020.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31/12/2022 là 53.129.200.000 đồng (Năm mươi ba tỷ một trăm hai mươi chín triệu hai trăm nghìn đồng).

Địa chỉ Công ty tại Số 198, đường Trường Chinh, phường Lê Lợi, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng công trình giao thông.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng công trình giao thông (bao gồm các công trình theo hình thức BOT, BT);
- Xây dựng công trình dân dụng;
- Mua bán vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn;
- Mua bán vật tư, thiết bị giao thông vận tải;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; và
- Cho thuê máy móc, thiết bị thi công.

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Đặc thù của ngành xây dựng cơ bản hầu hết các dự án đều kéo dài từ hai đến ba năm. Do đó, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty lấy theo bình quân của ngành là hai năm trở lên.

**Thuyết minh về khả năng so sánh**

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính là số liệu trên báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

**Nhân viên**

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 458 người (ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 122 người).

**II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH****Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung trên máy vi tính.

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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 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 lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính [kỳ hoạt động]. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

**Nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Nợ phải thu (Tiếp theo)**

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử (nếu áp dụng).

	Số năm
Nhà xưởng, vật kiến trúc	05 - 25
Máy móc và thiết bị	05 - 15
Phương tiện vận tải	05 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06
Các tài sản khác	03 - 05

**Các khoản trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- 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 tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) 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; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

**Hợp đồng xây dựng**

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

*Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:*

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tổng Công ty/Doanh nghiệp tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Hợp đồng xây dựng (Tiếp theo)**

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

*Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:*

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

**Ngoại tệ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Nếu hợp đồng không qui định tỷ giá thanh toán:
  - Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
  - Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
  - Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
  - Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (hoặc lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	256.034.253	67.319.042
Tiền gửi ngân hàng	5.802.904.550	44.579.158.309
<b>Cộng</b>	<b>6.058.938.803</b>	<b>44.646.477.351</b>

**2. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An (*)	12.971.000.000	9.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>12.971.000.000</b>	<b>9.600.000.000</b>

(\*) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng, lãi suất từ 4,2%/năm đến 5,2%/năm.

**3. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO 4	20.995.721.168	27.978.767.283
Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả	24.425.530.327	24.425.530.327
Ban Quản lý dự án và quỹ đất Thành phố Hội An	5.567.593.000	4.306.013.000
Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông tỉnh Hà Tĩnh	5.433.909.000	5.128.149.000
Các khách hàng khác	41.036.579.624	39.835.258.682
<b>Cộng</b>	<b>97.459.333.119</b>	<b>101.673.718.292</b>

**4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Công trình 575	5.395.899.004	-
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa	3.335.408.173	3.335.408.173
Công ty TNHH MTV Xây dựng Đức Thành	1.061.150.464	1.061.150.464
Các khoản trả cho người bán khác	559.934.753	471.991.130
<b>Cộng</b>	<b>10.352.392.394</b>	<b>4.868.549.767</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ 492**  
Số 198, đường Trường Chinh, phường Lê Lợi  
Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam

**Mẫu số B 09-DN**  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ký cược, ký quỹ	6.431.118.950	8.749.035.826
Tạm ứng	1.380.356.183	1.311.372.040
Phải thu khác	1.518.669.980	1.602.829.310
<i>Trong đó</i>		
Ban QLDA khu chung cư Công ty 492	467.445.396	579.176.551
Các đối tượng khác	1.051.224.584	1.023.652.759
<b>Cộng</b>	<b>9.330.145.113</b>	<b>11.663.237.176</b>

**6. NỢ XẤU**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả	8.413.444.726	4.206.722.363	8.413.444.726	-
Công ty Cổ phần 471	689.395.858	-	689.395.858	689.395.858
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng các công trình giao thông Thành phố Hồ Chí Minh	1.019.777.000	671.929.426	1.019.777.000	347.847.574
Khách hàng khác	11.018.311.527	10.345.005.175	33.150.397.128	673.306.352
<b>Cộng</b>	<b>21.140.929.111</b>	<b>15.223.656.964</b>	<b>43.273.014.712</b>	<b>1.710.549.784</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ 492**Số 198, đường Trường Chinh, phường Lê Lợi  
Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam**Mẫu số B 09-DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****7. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	118.434.958.646	-	133.264.757.120	-
<b>Cộng</b>	<b>118.434.958.646</b>	<b>-</b>	<b>133.264.757.120</b>	<b>-</b>

**(\*) Chi tiết Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang:**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công trình 4 cầu Cần Thơ	11.370.902.862	9.978.502.640
Công trình cầu Bạch Đằng Bình Dương	12.089.532.064	416.335.227
Công trình cầu Long Đại - TP Hồ Chí Minh	32.695.317.847	32.004.805.125
Công trình cầu Sông Hốt - Quảng Ninh (**)	16.669.307.297	16.669.307.297
Công trình cầu Thanh Nam - Quảng Nam	13.740.687.807	10.850.375.408
Công trình cầu Đội Kỳ Bắc Cạn	11.543.796.220	4.736.529.224
Công trình cầu Thọ Tường - huyện Đức Thọ - tỉnh Hà Tĩnh	-	16.696.688.825
Các công trình khác	20.325.414.549	41.912.213.374
<b>Cộng</b>	<b>118.434.958.646</b>	<b>133.264.757.120</b>

**(\*\*)** Công trình này Công ty đã thực hiện khối lượng công việc theo tiến độ thi công đã ký kết tuy nhiên do vướng mắc trong việc bố trí nguồn vốn nên chủ đầu tư chưa thực hiện ký nghiệm thu đối với khối lượng.**8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	222.901.066	286.170.197
Vật tư luân chuyển	11.663.252.558	1.711.774.654
<b>Cộng</b>	<b>11.886.153.624</b>	<b>1.997.944.851</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ 492**

Số 198, đường Trường Chinh, phường Lê Lợi

Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam

**Mẫu số B 09-DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCD khác VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số đầu năm	3.403.133.574	78.730.443.364	22.574.799.283	1.072.957.724	14.820.006.615	120.601.340.560
Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	3.403.133.574	78.730.443.364	22.574.799.283	1.072.957.724	14.820.006.615	120.601.340.560
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số đầu năm	1.899.493.759	68.049.560.098	19.490.077.732	1.043.626.714	14.820.006.615	105.302.764.918
Khấu hao trong năm	132.321.624	2.405.908.711	747.812.084	10.352.121	-	3.296.394.540
Số cuối năm	2.031.815.383	70.455.468.809	20.237.889.816	1.053.978.835	14.820.006.615	108.599.159.458
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Số đầu năm	1.503.639.815	10.680.883.266	3.084.721.551	29.331.010	-	15.298.575.642
Số cuối năm	1.371.318.191	8.274.974.555	2.336.909.467	18.978.889	-	12.002.181.102

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 79.141.395.188 đồng (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 76.934.804.279 đồng).

Giá trị còn lại tài sản cố định tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 dùng để thế chấp cầm cố đảm bảo các khoản vay là 9.842.978.759 đồng (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 12.549.891.376 đồng).

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ 492**Số 198, đường Trường Chinh, phường Lê Lợi  
Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam**Mẫu số B 09-DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nhật Anh Phát	24.477.481.435	5.601.462.470
Công ty Cổ phần Xây dựng và Vật liệu Giao thông 68	11.853.136.911	11.853.136.911
Phải trả nhà cung cấp khác	27.763.598.210	44.552.742.543
<b>Cộng</b>	<b>64.094.216.556</b>	<b>62.007.341.924</b>

Công ty xác định có khả năng thanh toán 100% tất cả các khoản công nợ phải trả người bán.

**11. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ban QLDA Đầu tư xây dựng tỉnh Bình Dương	15.222.931.950	32.954.375.000
Ban QLDA Đầu tư xây dựng Công trình giao thông tỉnh Hòa Bình	12.650.127.000	-
Ban QLDA Mỹ Thuận	9.029.175.400	-
Các khách hàng khác	5.665.193.550	50.076.854.612
<b>Cộng</b>	<b>42.567.427.900</b>	<b>83.031.229.612</b>

**12. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Kinh phí công đoàn	541.007.717	632.473.169
Bảo hiểm xã hội	1.185.246.359	1.167.255.240
Bảo hiểm y tế	804.534.351	544.059.098
Bảo hiểm thất nghiệp	345.696.474	264.534.177
Các khoản tạm ứng phải trả	16.080.839.540	18.156.907.695
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.166.769.956	582.939.521
<b>Cộng</b>	<b>20.124.094.397</b>	<b>21.348.168.900</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ 492**  
Số 198, đường Trường Chinh, phường Lê Lợi  
Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam

**Mẫu số B 09-DN**  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

**13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp/ bù trừ trong năm		Số cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	15.593.023.198	-	15.593.023.198	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.329.782	106.881.012	106.881.012	16.329.782	106.881.012	106.881.012	106.881.012	106.881.012
Thuế thu nhập cá nhân	2.182.759	1.490.100	1.490.100	3.672.859	-	-	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	222.713.441	222.713.441	-	-	-	222.713.441	222.713.441
Phí, lệ phí và các khoản khác	-	7.213.778	7.213.778	5.031.019	-	-	2.182.759	2.182.759
<b>Cộng</b>	<b>18.512.541</b>	<b>15.931.321.529</b>	<b>15.931.321.529</b>	<b>15.618.056.858</b>	<b>15.618.056.858</b>	<b>331.777.212</b>	<b>331.777.212</b>	<b>331.777.212</b>

**14. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	Số cuối năm		Tăng		Giảm		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngân hàng</b>	<b>66.435.689.172</b>	<b>113.998.558.407</b>	<b>113.998.558.407</b>	<b>129.106.988.990</b>	<b>129.106.988.990</b>	<b>81.544.119.755</b>	<b>81.544.119.755</b>	<b>81.544.119.755</b>
{i}	63.388.926.686	110.231.795.921	110.231.795.921	116.662.253.989	116.662.253.989	69.819.384.754	69.819.384.754	69.819.384.754
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Nghệ An {ii}	3.046.762.486	3.766.762.486	3.766.762.486	11.064.830.276	11.064.830.276	10.344.830.276	10.344.830.276	10.344.830.276
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Nghệ An	-	-	-	1.379.904.725	1.379.904.725	1.379.904.725	1.379.904.725	1.379.904.725
<b>Vay cá nhân</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.150.000.000</b>	<b>3.150.000.000</b>	<b>3.150.000.000</b>	<b>3.150.000.000</b>	<b>3.150.000.000</b>
Phạm Thị Thanh Mai	-	-	-	3.150.000.000	3.150.000.000	3.150.000.000	3.150.000.000	3.150.000.000
<b>Cộng vay ngắn hạn</b>	<b>66.435.689.172</b>	<b>113.998.558.407</b>	<b>113.998.558.407</b>	<b>132.256.988.990</b>	<b>132.256.988.990</b>	<b>84.694.119.755</b>	<b>84.694.119.755</b>	<b>84.694.119.755</b>
<b>Trong đó: Các khoản vay là các bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.150.000.000</b>	<b>3.150.000.000</b>	<b>3.150.000.000</b>	<b>3.150.000.000</b>	<b>3.150.000.000</b>

(Chi tiết tại thuyết minh số VII.1 - Bên liên quan)

Công ty xác định có khả năng thanh toán 100% các khoản vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn.

{i}

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2022/791628/HĐTĐ ngày 18 tháng 08 năm 2022. Tổng hạn mức tín dụng tối đa là 240.000.000.000 đồng (hai trăm bốn mươi tỷ đồng), trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán, mở L/C là 70.000.000.000 đồng (bảy mươi tỷ đồng), hạn mức bảo lãnh khác là 170.000.000.000 đồng (một trăm bảy mươi tỷ đồng). Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 15 tháng 08 năm 2023. Thời hạn cho vay/ thời hạn bảo lãnh/ thời hạn L/C, lãi suất, phí được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh phục vụ sản xuất kinh doanh. Khoản vay được bảo đảm bằng toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VNĐ và ngoại tệ của công ty tại ngân hàng và tại các tổ chức tín dụng khác, toàn bộ các tài sản, khoản phải thu và các nguồn thu nhập hợp pháp khác phát sinh từ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty tại mọi thời điểm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

**14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (TIẾP THEO)**

{ii} Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Nghệ An theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 59482.21.812.3388721.TD ngày 02 tháng 11 năm 2021. Tổng hạn mức tín dụng là 60.000.000.000 đồng (sáu mươi tỷ đồng), trong đó Hạn mức cho vay ngắn hạn, bảo lãnh là 24.000.000.000 đồng (hai mươi tư tỷ đồng), hạn mức bảo lãnh khác là 36.000.000.000 đồng (ba mươi sáu tỷ đồng). Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 30 tháng 08 năm 2022. Thời hạn của mỗi khoản tín dụng trong hạn mức không vượt quá 09 tháng. Thời hạn cho vay, thời hạn bảo lãnh và lãi suất được quy định cụ thể tại từng văn bản nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động thi công hợp đồng số 35/2021/HĐXD-BQL gói thầu BKII-56. Khoản vay được bảo đảm bằng 2 bất động sản thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Anh Hưng và bà Phạm Thị Thanh Mai tại Khối 14, phường Lê Lợi, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

**15. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	53.129.200.000	1.655.023.967	5.795.124.925	60.579.348.892
Lãi trong năm	-	-	1.033.185.958	1.033.185.958
Số dư đầu năm nay	53.129.200.000	1.655.023.967	6.828.310.883	61.612.534.850
Lãi trong năm	-	-	39.340.301	39.340.301
Số dư cuối năm nay	53.129.200.000	1.655.023.967	6.867.651.184	61.651.875.151

**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ông Nguyễn Anh Hưng	38.159.780.000	38.159.780.000
Cổ đông khác	14.969.420.000	14.969.420.000
<b>Cộng</b>	<b>53.129.200.000</b>	<b>53.129.200.000</b>

**c. Cổ phiếu**

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.312.920	5.312.920
- Cổ phiếu phổ thông	5.312.920	5.312.920
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.312.920	5.312.920
- Cổ phiếu phổ thông	5.312.920	5.312.920

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 đồng/cổ phiếu.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ 492**Số 198, đường Trường Chinh, phường Lê Lợi  
Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam**Mẫu số B 09-DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. DOANH THU CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu thi công các công trình giao thông	193.960.969.548	174.595.262.162
Doanh thu kinh doanh bất động sản	10.900.825.293	1.632.978.207
Doanh thu khác	590.000.000	4.667.296.659
<b>Cộng</b>	<b>205.451.794.841</b>	<b>180.895.537.028</b>

**2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn thi công các công trình giao thông	176.930.414.996	167.623.794.466
Giá vốn kinh doanh bất động sản	10.809.871.469	1.551.329.297
Giá vốn kinh doanh khác	-	2.132.949.803
<b>Cộng</b>	<b>187.740.286.465</b>	<b>171.308.073.566</b>

**3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi	574.211.056	443.553.018
<b>Cộng</b>	<b>574.211.056</b>	<b>443.553.018</b>

**4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	6.428.984.316	6.639.542.299
Chi phí tài chính khác	1.032.084.460	-
<b>Cộng</b>	<b>7.461.068.776</b>	<b>6.639.542.299</b>

**5. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.392.642.964	4.455.178.094
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.352.122	20.388.051
Thuế, phí và lệ phí	217.527.396	217.527.396
Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	4.206.722.363	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	595.735.478	433.208.424
Chi phí bằng tiền khác	297.414.206	175.015.772
<b>Cộng</b>	<b>10.720.394.529</b>	<b>5.301.317.737</b>

**6. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	21.863.853	-
Các khoản chi phí khác	152.833.252	201.709.445
<b>Cộng</b>	<b>174.697.105</b>	<b>201.709.445</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ 492**Số 198, đường Trường Chinh, phường Lê Lợi  
Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam**Mẫu số B 09-DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)****7. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Lợi nhuận trước thuế	268.754.132	967.866.830
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	174.697.105	(967.866.830)
Các khoản điều chỉnh tăng	174.697.105	201.709.445
Chi phí không hợp lý khi tính thuế	174.697.105	201.709.445
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(1.169.576.275)
Chuyển lỗ năm trước	-	(1.169.576.275)
Thu nhập chịu thuế	443.451.237	-
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành (1)	<u>88.690.247</u>	<u>-</u>
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản	90.953.824	81.648.910
Thu nhập chịu thuế TNDN	90.953.824	81.648.910
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành (2)	<u>18.190.765</u>	<u>16.329.782</u>
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành (3) = (1) + (2)	<u>106.881.012</u>	<u>16.329.782</u>

**8. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế	39.340.301	1.033.185.958
Trừ: Trích quỹ khen thưởng phúc lợi ước tính	-	-
Lợi nhuận/(lỗ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>39.340.301</u>	<u>1.033.185.958</u>
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.312.920	5.312.920
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>7</u>	<u>194</u>

**9. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	84.200.395.307	69.114.290.671
Chi phí nhân công	21.053.848.394	17.922.109.094
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.296.394.540	3.511.600.801
Chi phí dịch vụ mua ngoài	67.544.119.522	36.168.876.641
Chi phí khác bằng tiền	3.346.766.738	1.716.707.302
Cộng	<u>179.441.524.501</u>	<u>128.433.584.509</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

*Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:*

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Ông Nguyễn Anh Hưng	Chủ tịch HĐQT/ Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Lục	Thành viên HĐQT/ Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Cảnh Tùng	Thành viên HĐQT/ Phó Giám đốc
Ông Đinh Quốc Hùng	Thành viên HĐQT
Bà Phạm Thị Thanh Mai	Vợ Chủ tịch HĐQT/ Giám đốc

**Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Trả tiền vay</b>	<b>3.150.000.000</b>	<b>40.313.000.000</b>
Bà Phạm Thị Thanh Mai	3.150.000.000	40.313.000.000

**Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Các khoản vay</b>	-	<b>3.150.000.000</b>
Bà Phạm Thị Thanh Mai	-	3.150.000.000

**Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban giám đốc trong năm như sau:**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Lương, thù lao HĐQT, Ban Giám đốc và người quản lý khác</b>		
Ông Nguyễn Anh Hưng - Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc	333.000.000	312.423.000
Ông Nguyễn Đình Lục - Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	387.000.000	322.301.000
Ông Nguyễn Cảnh Tùng - Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	387.000.000	327.445.000
Ông Đinh Quốc Hùng - Thành viên HĐQT	48.000.000	48.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.155.000.000</b>	<b>1.010.169.000</b>

**2. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trong Báo cáo tài chính.

*Nguyễn Thu Giang*

Nguyễn Thu Giang  
Người lập biểu

*Nguyễn Thu Giang*

Nguyễn Thu Giang  
Kế toán trưởng



Nguyễn Anh Hưng  
Giám đốc

Ngày 31 tháng 03 năm 2023