

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: 50B Nguyễn Du, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

MỤC LỤC

Trang

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1 – 2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

3 – 4

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Bảng cân đối kế toán

5 – 6

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

7

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

8

Bản thuyết minh báo cáo tài chính

9 – 36

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: 50B Nguyễn Du, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện Miền Trung (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Hội đồng quản trị

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Ông Nguyễn Văn Duy	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 29/04/2022
Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 29/04/2022
Ông Dương Thái Xuyên	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 29/04/2022
Ông Lê Quang Hùng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29/04/2022
Ông Trần Chu Toàn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29/04/2022
Ông Phạm Tùng Nghị	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 29/04/2022
Ông Hoàng Tùng Sơn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 29/04/2022

Ban kiểm soát

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Bà Lương Thị Mỹ Hạnh	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 29/04/2022
Bà Nguyễn Hoài Thu	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 29/04/2022
Ông Nguyễn Văn Đạt	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29/04/2022
Bà Lê Thị Thanh Nga	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29/04/2022
Bà Phan Thị Hạnh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 29/04/2022

Ban Tổng Giám đốc

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Văn Duy	Tổng Giám đốc
Ông Dương Thái Xuyên	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty là ông Nguyễn Văn Duy, Tổng Giám đốc.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng 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 chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty 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 riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: 50B Nguyễn Du, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM (Trụ sở chính: Số 142 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Hòa Cường Nam, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam; Điện thoại: (84) 0236.363.3333; Fax: (84) 0236.363.3338; Website: www.ecovis.com/vietnam/audit).

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty xác nhận rằng, ngoại trừ vấn đề được nêu trong báo cáo kiểm toán kèm theo, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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 riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Duy
Tổng Giám đốc
Đà Nẵng, ngày 11 tháng 04 năm 2023

Số: 262/2023/BCKT-E.AFA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính riêng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện Miền Trung (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 31/03/2023 từ trang 5 đến trang 36 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 Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

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 của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như đã trình bày tại thuyết minh số 4.3 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, khoản nợ phải thu Công ty DongFang Electric International Corporation với số dư tại thời điểm 31/12/2022 là 152.838.669.570 VND đã quá hạn trên 6 tháng, Công ty chưa đánh giá trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp đối với giá trị có thể thu hồi của khoản phải thu này tại thời điểm 31/12/2022. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu liên quan hay không.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến 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 riêng đính kèm 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 của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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 riêng.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã nêu tại Mục 9 “Số liệu so sánh” Bản thuyết minh báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định hủy bỏ một số khoản mục của Báo cáo tài chính năm 2021 do điều chỉnh một số sai sót và điều chỉnh khác. Việc hủy bỏ này làm thay đổi các khoản mục cụ thể của Báo cáo tài chính năm 2021 như đã trình bày tại Thuyết minh 9.



Phạm Quang Trung
Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1334-2023-240-1

Lê Văn Hoàng
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 5399-2021-240-1

Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM
Đà Nẵng, ngày 11 tháng 04 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: 50B Nguyễn Du, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		253.486.922.731	217.542.555.566
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	24.691.998.880	5.605.249.086
1. Tiền	111		18.813.998.880	4.871.161.234
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.878.000.000	734.087.852
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.226.622.513	1.790.453.273
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	2.226.622.513	1.790.453.273
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		213.437.045.063	176.388.438.662
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	192.747.273.433	137.232.051.464
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	17.999.048.640	38.363.058.463
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	5.412.042.917	3.313.366.360
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(2.721.319.927)	(2.520.037.625)
IV. Hàng tồn kho	140	4.7	13.100.944.001	33.683.165.002
1. Hàng tồn kho	141		13.100.944.001	33.683.165.002
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		30.312.274	75.249.543
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	30.312.274	75.249.543
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		7.243.091.224	8.520.602.545
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		3.445.406.647	4.400.357.190
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	510.472.325	1.384.146.868
Nguyên giá	222		4.460.732.792	5.336.132.792
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.950.260.467)	(3.951.985.924)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	2.934.934.322	3.016.210.322
Nguyên giá	228		3.129.168.000	3.129.168.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(194.233.678)	(112.957.678)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.11	2.639.327.355	2.712.419.355
1. Nguyên giá	231		2.814.000.000	2.814.000.000
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(174.672.645)	(101.580.645)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.000.000.000	1.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	4.2	1.000.000.000	1.000.000.000
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		158.357.222	407.826.000
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	158.357.222	407.826.000
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		260.730.013.955	226.063.158.111

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: 50B Nguyễn Du, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 01 – DN(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		245.463.822.296	211.034.864.096
I. Nợ ngắn hạn	310		245.463.822.296	211.034.864.096
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	65.405.859.830	63.835.467.602
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	27.226.761.108	26.334.729.298
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	667.445.229	1.982.055.385
4. Phải trả người lao động	314		610.586.856	618.202.856
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	-	587.107.310
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.16	-	355.833.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.17	5.041.521.603	5.195.380.204
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	146.236.846.735	111.851.287.506
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		274.800.935	274.800.935
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		15.266.191.659	15.028.294.015
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.19	15.266.191.659	15.028.294.015
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		9.987.660.000	9.987.660.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		9.987.660.000	9.987.660.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.167.495.220	1.850.209.843
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.111.036.439	3.190.424.172
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		74.125.995	74.125.995
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.036.910.444	3.116.298.177
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		260.730.013.955	226.063.158.111



Nguyễn Văn Duy
Tổng Giám đốc
 Đà Nẵng, ngày 31 tháng 03 năm 2023

Tôn Thiện Toàn
Kế toán trưởng

Lương Thị Mỹ Hạnh
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: 50B Nguyễn Du, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 02 – DN(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	178.028.352.742	488.123.008.128
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		178.028.352.742	488.123.008.128
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	168.568.698.845	469.529.626.944
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		9.459.653.897	18.593.381.184
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	5.227.367.663	330.338.327
7. Chi phí tài chính	22	5.4	6.269.014.102	4.308.098.575
Trong đó, chi phí lãi vay	23		6.269.014.102	4.124.857.065
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	2.839.709.523	3.013.422.028
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	5.089.261.160	7.443.365.422
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		489.036.775	4.158.833.486
11. Thu nhập khác	31	5.7	1.033.731.194	2
12. Chi phí khác	32	5.8	191.521.911	71.976.285
13. Lợi nhuận khác	40		842.209.283	(71.976.283)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.331.246.058	4.086.857.203
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.10	294.335.614	970.559.026
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.036.910.444	3.116.298.177



Nguyễn Văn Duy
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 31 tháng 03 năm 2023

Tôn Thiện Toàn
Kế toán trưởng

Lương Thị Mỹ Hạnh
Người lập

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

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.331.246.058	4.086.857.203
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		497.745.050	453.577.554
Các khoản dự phòng	03		201.282.302	991.289.802
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(4.992.225.022)	178.166.926
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(741.740.560)	(247.579.137)
Chi phí lãi vay	06		6.269.014.102	4.124.857.065
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		2.565.321.930	9.587.169.413
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(32.223.790.781)	(68.967.178.463)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		20.538.666.001	(14.465.391.034)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		284.174.726	10.084.065.532
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(50.943.541)	(440.748.616)
Tiền lãi vay đã trả	14		(6.189.039.715)	(3.871.418.178)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(675.500.196)	(523.619.070)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(15.751.111.576)	(68.597.120.416)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(156.700.000)	(1.140.545.455)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.582.500.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(712.169.240)	(10.433.840.877)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		276.000.000	10.733.799.578
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		200.785.569	247.579.137
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.190.416.329	(593.007.617)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	149.609.597.020	191.210.772.541
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(115.224.037.791)	(128.079.863.208)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(738.598.360)	(1.824.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		33.646.960.869	63.129.085.333
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	50		19.086.265.622	(6.061.042.700)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		5.605.249.086	11.666.364.072
Ảnh hưởng thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		484.172	(72.286)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70		24.691.998.880	5.605.249.086



Nguyễn Văn Duy
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 31 tháng 03 năm 2023

Tôn Thiện Toàn
Kế toán trưởng

Lương Thị Mỹ Hạnh
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: 50B Nguyễn Du, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện Miền Trung (sau đây gọi là tắt “Công ty”) được thành lập theo Quyết định số 164/QĐ-BCVT ngày 07/10/2003 của Bộ trưởng Bộ Bưu chính Viễn thông trên cơ sở cổ phần hóa Công ty Xây lắp và Phát triển Bưu điện thuộc Bưu điện Thành phố Đà Nẵng. Công ty được đổi tên từ Công ty Cổ phần Viễn thông Tin học Đà Nẵng theo Quyết định số 274/QĐ ngày 21 tháng 06 năm 2005 của Hội đồng quản trị. Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0400458940 ngày 30 tháng 01 năm 2004 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 9 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần đây nhất vào ngày 13 tháng 11 năm 2015.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 9.987.660.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 50B Nguyễn Du, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 28 (31/12/2021: 31).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp và thương mại.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng các công trình chuyên ngành, công nghiệp và dân dụng gồm: Xây dựng các công trình chuyên ngành bưu chính viễn thông, điện tử, tin học thông gió, điều hòa và cấp thoát nước; Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng và trang trí nội ngoại thất; Xây dựng nền móng công trình, kết cấu hạ tầng các công trình cầu đường, sân bay bến cảng, đê điều, đường dây và trạm biến thế điện, cột ăng ten;
- Bán lẻ thiết bị nghe nhìn trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Xây dựng nhà các loại. Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng – công nghiệp;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Khách sạn. Chi tiết: kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch;
- Bán lẻ thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Đại lý du lịch;
- Điều hành tour du lịch;
- Sản xuất vật liệu xây dựng và những vật liệu khác phục vụ cho hoạt động của doanh nghiệp và nhu cầu xây dựng dân dụng; Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, máy xây dựng, trang thiết bị nội thất, cáp viễn thông và các vật tư khác; Cung cấp các dịch vụ: Tư vấn, thiết kế, dịch vụ lao động, đầu tư; Đầu tư trong các lĩnh vực: Bưu chính viễn thông, công nghiệp, nhà ở và các lĩnh vực đầu tư khác; Tư vấn, lập dự án đầu tư xây dựng; Khảo sát, thiết kế công trình bưu chính, viễn thông, điện tử, tin học, công nghiệp và dân dụng; Thực hiện các dịch vụ hỗ trợ xây dựng, giám sát thi công; Bảo trì, bảo dưỡng các thiết bị thuộc chuyên ngành bưu chính, viễn thông, tin học, điện, điện tử; Sản xuất vật tư, vật liệu bưu chính viễn thông.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: 50B Nguyễn Du, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có công ty con như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:				
Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện Miền Trung số 1	50B Nguyễn Du, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	90%	83%	83%

1.6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính riêng này được lập riêng cho Công ty và không bao gồm báo cáo tài chính của các công ty con. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3.3. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng năm và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.4. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với các quy định hiện hành. Việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định là khó đòi phải trích lập dự phòng 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.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận 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 mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

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.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

3.6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

Năm 2022

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 30 năm
▪ Máy móc, thiết bị	3 – 6 năm
▪ Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 8 năm

3.7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế là giá trị quyền sử dụng diện tích đất tại số 50B Nguyễn Du, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng với thời hạn 50 năm kể từ ngày 06/02/2009.

3.8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản như sau:

▪ Quyền sử dụng đất	50 năm
---------------------	--------

3.9. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và chi phí thuê mặt bằng,.... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Tiền thuê mặt bằng trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê;
- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 1 năm đến 3 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- Các chi phí trả trước khác: Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.10. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.11. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

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 vốn hóa 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.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

3.12. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Chi phí phải trả của Công ty là chi phí thi công các công trình xây lắp và chi phí lãi vay. Chi phí thi công các công trình được ước tính dựa trên các hợp đồng liên quan đến chi phí thực tế đã phát sinh. Chi phí lãi vay dự trả được ước tính trên số dư gốc vay và lãi suất vay theo các hợp đồng tín dụng.

3.13. Doanh thu chưa thực hiện

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

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ.

3.14. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.15. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu 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 hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày mục 3.16 dưới đây.

Lãi tiền gửi

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.

3.16. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận 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 được hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

3.17. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.18. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong năm chủ yếu bao gồm chi phí đi vay và lỗ chênh lệch tỷ giá.

3.19. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí đóng gói, vận chuyển và các chi phí mua ngoài khác.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

3.20. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo mức thuế như sau:

- Áp dụng mức thuế suất 10% đối với hoạt động xây lắp;
- Các hoạt động khác áp dụng theo mức thuế suất quy định hiện hành.

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% đối với dịch vụ xây lắp, các hàng hóa, dịch vụ khác chịu thuế 10% kể từ ngày 01/02/2022 đến ngày 31/12/2022 theo quy định tại Nghị định số 15/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

3.21. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: 50B Nguyễn Du, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Căn cứ vào thực tế hoạt động tại Công ty, Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng các lĩnh vực kinh doanh cũng như các môi trường kinh tế cụ thể theo khu vực địa lý không có sự khác biệt trong việc gánh chịu rủi ro và lợi ích kinh tế. Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh chính là thương mại và xây lắp và bộ phận địa lý chính là Việt Nam.

3.22. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, 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 sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các Giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Ngoại tệ	VND	Ngoại tệ	VND
- Tiền mặt tại quỹ		276.169.918		15.354.920
+ VND		276.169.918		15.354.920
- Tiền gửi ngân hàng		18.537.828.962		4.855.806.314
+ VND		18.524.526.867		4.840.938.878
+ USD	568,02 #	13.302.095	656,44 #	14.867.436
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng		5.878.000.000		734.087.852
+ VND		5.878.000.000		734.087.852
Cộng		24.691.998.880		5.605.249.086

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: 50B Nguyễn Du, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn	2.226.622.513	2.226.622.513	1.790.453.273	1.790.453.273
Cộng	2.226.622.513	2.226.622.513	1.790.453.273	1.790.453.273

(*) Số dư tiền gửi có kỳ hạn được dùng để thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng tại thời điểm 31/12/2022 là 313.385.287 VND

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con:				
Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện Miền Trung số 1	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Cộng	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường và chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: 50B Nguyễn Du, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
DongFang Electric International Corporation	152.838.669.570	67.201.044.160
CN Miền Trung CTCP Tập đoàn ĐTXD Đông Đô		
- BQP tại TP Đà Nẵng	16.316.185.500	14.647.585.500
Công ty CP Thương mại và Xây lắp		
Trường Thịnh	3.658.865.188	5.757
Viễn thông Khánh Hoà	507.333.780	3.793.947.300
Công ty CP Công nghệ - Viễn Thông ELCOM	3.026.845.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng HQD	104.794.390	104.794.390
Viễn thông Ninh Thuận	1.919.295.000	1.224.922.742
Viễn thông Quảng Ngãi - CN Tập đoàn	120.334.500	1.156.194.173
Bưu chính Viễn thông Việt Nam		
Các khách hàng khác	14.254.950.505	49.103.557.442
Cộng	192.747.273.433	137.232.051.464

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng HQD	16.963.370.016	16.963.370.015
CN Miền Trung CTCP Tập đoàn ĐTXDPT		
Đông Đô - BQP tại TP Đà Nẵng	-	19.250.000.000
Các đối tượng khác	1.035.678.624	2.149.688.448
Cộng	17.999.048.640	38.363.058.463

4.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	4.040.388.656	-	2.092.645.857	-
Cầm cố, thế chấp,				
ký quỹ, ký cược	450.184.809	-	274.587.918	-
Lãi ngân hàng dự thu	34.357.072	-	-	-
Phải thu khác	887.112.380	227.975.389	946.132.585	227.068.945
Cộng	5.412.042.917	227.975.389	3.313.366.360	227.068.945

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: 50B Nguyễn Du, phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.6. Nợ xấu**

	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	2.749.975.077	28.655.150	3.645.477.799	1.125.440.174
Cộng	2.749.975.077	28.655.150	3.645.477.799	1.125.440.174

Thời gian và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex)	556.992.780	-	556.992.780	167.097.834
Cục Kỹ thuật Nghiệp vụ 1 - Tổng Cục An Ninh 1 - Bộ Công An	476.360.010	-	476.360.010	142.908.003
Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn	382.775.499	-	382.775.499	114.832.650
Công ty CP Công nghệ và Thiết bị truyền thông EMI-TEC	165.165.000	-	165.165.000	-
Công ty CP Hạ tầng Viễn thông CMC	217.474.252	-	217.474.252	-
Ban Quản lý Phát triển mạng VTN tại các tỉnh miền Trung	310.065.325	-	310.065.325	-
Nguyễn Công Tân	90.329.542	-	90.329.542	-
Lê Đức Hiếu	58.599.609	-	58.599.609	-
Lê Văn Đức	26.260.401	-	26.260.401	-
Các đối tượng khác	465.952.659	28.655.150	1.361.455.381	700.601.687
Cộng	2.749.975.077	28.655.150	3.645.477.799	1.125.440.174

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: 50B Nguyễn Du, phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	29.125.600	-	29.125.600	-
Chi phí SXKD dở dang	8.953.025.706	-	29.515.341.127	-
Hàng hóa	4.118.792.695	-	4.138.698.275	-
Cộng	13.100.944.001	-	33.683.165.002	-

Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm.

Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản phải trả tại thời điểm cuối năm.

4.8. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí thuê mặt bằng	10.200.000	10.200.000
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	20.112.274	65.049.543
Cộng	30.312.274	75.249.543
Dài hạn:		
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	2.593.333	407.826.000
Chi phí thuê mặt bằng	34.875.000	-
Chi phí khác	120.888.889	-
Cộng	158.357.222	407.826.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: 50B Nguyễn Du, phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2022	2.354.914.624	1.934.470.585	958.228.855	88.518.728	5.336.132.792
Tăng trong năm	-	156.700.000	-	-	156.700.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.032.100.000)	-	-	(1.032.100.000)
Tại ngày 31/12/2022	2.354.914.624	1.059.070.585	958.228.855	88.518.728	4.460.732.792
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2022	2.055.651.410	903.745.347	958.228.855	34.360.312	3.951.985.924
Khấu hao trong năm	30.901.956	282.968.858	-	29.506.236	343.377.050
Thanh lý, nhượng bán	-	(345.102.507)	-	-	(345.102.507)
Tại ngày 31/12/2022	2.086.553.366	841.611.698	958.228.855	63.866.548	3.950.260.467
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2022	299.263.214	1.030.725.238	-	54.158.416	1.384.146.868
Tại ngày 31/12/2022	268.361.258	217.458.887	-	24.652.180	510.472.325

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại thời điểm cuối năm là 3.082.464.378 VND.

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình dùng để cầm cố, thế chấp bảo đảm các khoản vay tại thời điểm cuối năm là 0 VND.

Không có TSCĐ hữu hình chờ thanh lý tại thời điểm cuối năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: 50B Nguyễn Du, phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Cộng VND
Nguyên giá:		
Tại ngày 01/01/2022	3.129.168.000	3.129.168.000
Tại ngày 31/12/2022	3.129.168.000	3.129.168.000
Giá trị hao mòn lũy kế:		
Tại ngày 01/01/2022	112.957.678	112.957.678
Khấu hao trong năm	81.276.000	81.276.000
Tại ngày 31/12/2022	194.233.678	194.233.678
Giá trị còn lại:		
Tại ngày 01/01/2022	3.016.210.322	3.016.210.322
Tại ngày 31/12/2022	2.934.934.322	2.934.934.322

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 50B Nguyễn Du, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng. Tài sản đã được thế chấp để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh sông Hàn.

Không có TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại thời điểm cuối năm.

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay là 2.934.934.322 VND.

4.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	2.814.000.000	-	-	2.814.000.000
Cộng	2.814.000.000	-	-	2.814.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	174.672.645	73.092.000	-	101.580.645
Cộng	174.672.645	73.092.000	-	101.580.645
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	2.639.327.355			2.712.419.355
Cộng	2.639.327.355			2.712.419.355

Giá trị còn lại cuối năm của bất động sản đầu tư là 2.639.327.355 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay.

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 0 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: 50B Nguyễn Du, phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính do chuẩn mực Kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH MTV Thủy Nhân	1.078.782.593	1.078.782.593	9.934.831.243	9.934.831.243
Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện Miền Trung Số 1	8.033.481.946	8.033.481.946	9.166.730.850	9.166.730.850
Công ty CP Thương mại và Xây lắp Trường Thịnh	-	-	6.209.203.470	6.209.203.470
CN Miền Trung CTCP Tập đoàn ĐTXDPT Đông Đô - BQP tại TP Đà Nẵng	24.168.100.000	24.168.100.000	-	-
Công ty CP Tập đoàn Thái Bình Dương Việt Nam	2.840.118.218	2.840.118.218	176.932.800	176.932.800
Công ty CP Hoàng Hà Phú	4.803.195.747	4.803.195.747	4.803.195.747	4.803.195.747
Các đối tượng khác	24.482.181.326	24.482.181.326	33.544.573.492	33.544.573.492
Cộng	65.405.859.830	65.405.859.830	63.835.467.602	63.835.467.602
Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục 7	8.033.481.946	8.033.481.946	9.166.730.850	9.166.730.850

4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tân Hoàn Cầu	24.700.416.000	24.700.416.000
Các khách hàng khác	2.526.345.108	1.634.313.298
Cộng	27.226.761.108	26.334.729.298
Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan - Xem thêm mục 7	312.538.360	577.604.488

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: 50B Nguyễn Du, phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.14. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2022 VND
	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/ Khấu trừ	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	503.181.477	15.706.145.943	16.708.993.902	1.506.029.436
Thuế thu nhập doanh nghiệp	89.394.444	294.335.614	675.500.196	470.559.026
Thuế thu nhập cá nhân	74.142.036	204.995.219	136.320.106	5.466.923
Thuế môn bài	-	2.000.000	2.000.000	-
Thuế khác, phí và lệ phí	727.272	109.663.932	108.936.660	-
Cộng	667.445.229	16.317.140.708	17.631.750.864	1.982.055.385

4.15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Trích trước chi phí công trình	-	542.311.875
Chi phí lãi vay	-	44.795.435
Cộng	-	587.107.310

4.16. Doanh thu chưa thực hiện

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Nhận trước tiền cho thuê thiết bị truyền hình	-	355.833.000
Cộng	-	355.833.000

4.17. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải trả cho các chủ nhiệm công trình	3.808.509.030	4.229.021.644
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	226.446.440	166.032.000
Phải trả lãi vay cá nhân	386.963.000	331.550.000
Phải trả lãi vay ngân hàng	69.356.822	-
Phải trả khác	550.246.311	468.776.560
Cộng	5.041.521.603	5.195.380.204

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: 50B Nguyễn Du, phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.18. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022		Trong năm		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sông Hàn	59.999.472.523	59.999.472.523	101.867.222.808	93.720.659.884	51.852.909.599	51.852.909.599
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	-	-	-	8.301.429.907	8.301.429.907	8.301.429.907
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Nam Đà Nẵng	-	-	-	3.690.948.000	3.690.948.000	3.690.948.000
Vay cá nhân Ông Nguyễn Văn Duy	86.237.374.212	86.237.374.212	47.742.374.212	9.511.000.000	48.006.000.000	48.006.000.000
Ông Lê Quang Hùng	45.020.356.212	45.020.356.212	34.570.356.212	3.561.000.000	14.011.000.000	14.011.000.000
Các cá nhân khác	21.895.173.000	21.895.173.000	6.220.173.000	250.000.000	15.925.000.000	15.925.000.000
	19.321.845.000	19.321.845.000	6.951.845.000	5.700.000.000	18.070.000.000	18.070.000.000
Cộng	146.236.846.735	146.236.846.735	149.609.597.020	115.224.037.791	111.851.287.506	111.851.287.506

Trong đó, vay và nợ thuế tài chính với các bên liên quan - Xem thêm mục 7

32.106.000.000

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sông Hàn theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/7609489/HĐTD ngày 15/12/2021, hạn mức 120.000.000.000 VND, với thời hạn cấp hạn mức từ ngày 15/12/2021 đến ngày 15/12/2022. Mục đích sử dụng vốn vay là: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Lãi suất cho vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Hình thức đảm bảo: Quyền sử dụng đất tại 50B Nguyễn Du, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 108482 do UBND Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/02/2009 theo Hợp đồng Thế chấp bất động sản số 01/2020/7609489/HĐBĐ ngày 16/09/2020.

- Toàn bộ dự nợ vay ngắn hạn, dự nợ bảo lãnh, mở L/C từ các hợp đồng tín dụng ngắn hạn, hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/7609489/HĐTD ngày 15/12/2021 được chuyển sang hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/7609489/HĐTD ngày 10/01/2023, hạn mức 120.000.000.000 VND, thời hạn cấp hạn mức 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng nhưng không quá ngày 31/12/2023. Mục đích sử dụng vốn vay là: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Lãi suất cho vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Hình thức đảm bảo: Quyền sử dụng đất tại 50B Nguyễn Du, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 108482 do UBND Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/02/2009 theo Hợp đồng Thế chấp bất động sản số 01/2020/7609489/HĐBĐ ngày 16/09/2020; Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 08/2015/HĐTG ngày 12/05/2015 và phụ lục HĐ số 01/2017/7609489; Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 01/2017/7609489 ngày 04/04/2017.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: 50B Nguyễn Du, phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) – Chi nhánh Đà Nẵng theo hợp đồng hạn mức số 04.05/2021/HĐTD ngày 06/05/2021 với hạn mức là 70.000.000.000 VND, thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày 29/04/2021. Mục đích cấp tín dụng là bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh và L/C phục vụ kinh doanh thương mại và thi công lắp đặt hệ thống điện, điện tử, viễn thông. Lãi suất cho vay được tính trên dư nợ gốc thực tế giảm dần và mức lãi suất cho vay được quy định cụ thể tại các Giấy nhận nợ/Khế ước nhận nợ. Hạn mức tín dụng được cấp theo Hợp đồng này không có tài sản bảo đảm, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Đà Nẵng theo Hợp đồng cấp tín dụng số 061/2021/VCB.NĐN.TD ngày 24/03/2021 với hạn mức là 35.419.000.000 VND, thời hạn là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích của khoản vay là: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân vốn cho vay theo thông báo lãi suất cho vay của Ngân hàng trong từng kỳ và được ghi trên từng Giấy nhận nợ. Khoản vay được bảo đảm bằng các Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở Thừa đất số 286, Tờ bản đồ số 7, có địa chỉ tại 47 Lê Hồng Phong, Phường Phước Ninh, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng của Ông Nguyễn Văn Duy và Bà Trần Thị Tuyết Hương. Quyền sử dụng đất tại Thừa đất số 152, tờ bản đồ số 33, Khu dân cư KCN An Đồn, Phường An Đồn, Quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng của Ông Trần Chu Toàn và Bà Hoàng Thị Phương Anh.

- Vay cá nhân: Các khoản vay cá nhân có thời hạn 6 tháng, hợp đồng được tự động gia hạn. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động thực hiện sản xuất kinh doanh. Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: 50B Nguyễn Du, phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.19. Vốn chủ sở hữu****4.19.1. Bảng biến động vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2021	9.987.660.000	1.261.330.823	663.005.015	11.911.995.838
Lãi trong năm trước	-	-	3.116.298.177	3.116.298.177
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	588.879.020	(588.879.020)	-
Tại ngày 01/01/2022	9.987.660.000	1.850.209.843	3.190.424.172	15.028.294.015
Lãi trong năm nay	-	-	1.036.910.444	1.036.910.444
Trích quỹ đầu tư phát triển (*)	-	2.317.285.377	(2.317.285.377)	-
Chia cổ tức (*)	-	-	(799.012.800)	(799.012.800)
Tại ngày 31/12/2022	9.987.660.000	4.167.495.220	1.111.036.439	15.266.191.659

(*) Công ty phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 ngày 29/04/2022.

4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ông Nguyễn Văn Duy	5.606.500.000	5.520.800.000
Tập đoàn Bưu chính - Viễn thông Việt Nam	1.500.000.000	1.500.000.000
Các cổ đông khác	2.881.160.000	2.966.860.000
Cộng	9.987.660.000	9.987.660.000

4.19.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Vốn góp đầu năm	9.987.660.000	9.987.660.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	9.987.660.000	9.987.660.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: 50B Nguyễn Du, phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.19.4. Cổ phiếu**

	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	998.766	998.766
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng:	998.766	998.766
- Cổ phiếu phổ thông	998.766	998.766
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	998.766	998.766
- Cổ phiếu phổ thông	998.766	998.766
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần		

4.19.5. Cổ tức

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022 ngày 29/04/2022 đã thông qua kế hoạch chia cổ tức năm 2021 với số tiền 799.012.800 VND (tương đương 8% vốn điều lệ).

4.19.6. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ Đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2022	1.850.209.843
Trích trong năm	2.317.285.377
Chi trong năm	-
Tại ngày 31/12/2022	4.167.495.220

4.20. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
Ngoại tệ các loại + USD	568,02	656,44

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: 50B Nguyễn Du, phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH****5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm	68.541.911.942	101.494.066.703
Doanh thu xây lắp	107.346.136.600	385.068.178.788
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.140.304.200	1.560.762.637
Cộng	178.028.352.742	488.123.008.128
Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7	245.431.600	-

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn bán hàng hoá, thành phẩm	60.375.062.152	91.614.097.035
Giá vốn xây lắp	106.503.013.814	376.843.127.497
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.690.622.879	1.072.402.412
Cộng	168.568.698.845	469.529.626.944

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	235.142.641	247.579.137
Lãi chênh lệch tỷ giá trong thanh toán	-	82.759.190
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	4.992.225.022	-
Cộng	5.227.367.663	330.338.327

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí lãi vay	6.269.014.102	4.124.857.065
Lỗ chênh lệch tỷ giá trong thanh toán	-	5.074.584
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	178.166.926
Cộng	6.269.014.102	4.308.098.575

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: 50B Nguyễn Du, phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.5. Chi phí bán hàng**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	400.305.069	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	48.809.546	40.336.786
Chi phí dịch vụ mua ngoài	546.951.025	1.181.872.244
Chi phí bằng tiền khác	1.843.643.883	1.791.212.998
Cộng	2.839.709.523	3.013.422.028

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.914.496.191	4.331.213.149
Chi phí đồ dùng văn phòng	129.996.865	90.093.814
Chi phí khấu hao TSCĐ	288.083.048	253.137.417
Chi phí dịch vụ mua ngoài	96.678.721	112.749.806
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	201.282.302	991.289.802
Chi phí bằng tiền khác	2.458.724.033	1.664.881.434
Cộng	5.089.261.160	7.443.365.422

5.7. Thu nhập khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, CCDC	506.597.919	-
Thu nhập từ xử lý số dư	1.400	2
Hoàn nhập chi phí công trình	527.131.875	-
Cộng	1.033.731.194	2

5.8. Chi phí khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Truy thu, phạt vi phạm hành chính về thuế	191.316.154	30.403.346
Phạt vi phạm hợp đồng kinh tế	-	41.570.132
Chi phí khác	205.757	2.807
Cộng	191.521.911	71.976.285

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: 50B Nguyễn Du, phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	18.879.646.088	217.127.800.336
Chi phí nhân công	13.607.086.725	55.699.410.335
Chi phí khấu hao tài sản cố định	497.745.050	453.577.554
Chi phí dịch vụ mua ngoài	57.970.665.763	118.634.431.332
Chi phí bằng tiền khác	5.611.160.245	11.780.320.182
Cộng	96.566.303.871	403.695.539.739

5.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.331.246.058	4.086.857.203
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	4.286.118.112	765.937.925
- Thu lao HĐQT không trực tiếp điều hành	108.000.000	108.000.000
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ khác	250.442.637	479.770.999
- Lãi vay vượt 30% Ebitda theo nghị định 132/2020/NĐ-CP về GDLK	3.927.675.475	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	178.166.926
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(5.170.391.948)	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm trước	(178.166.926)	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm nay	(4.992.225.022)	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	446.972.222	4.852.795.128
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	294.335.614	970.559.026

Trong đó:

- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	89.394.444	970.559.026
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TN hiện hành năm nay	204.941.170	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: 50B Nguyễn Du, phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	149.609.597.020	191.210.772.541
Cộng	149.609.597.020	191.210.772.541

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	115.224.037.791	128.079.863.208
Cộng	115.224.037.791	128.079.863.208

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN**Danh sách các bên liên quan**

- Công ty Cổ phần Xây lắp bưu điện Miền Trung số 1
- HDQT và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

- Công ty con
Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Công ty Cổ phần Xây lắp bưu điện Miền Trung số 1		
+ Phải trả người bán - Xem thêm mục 4.12	8.033.481.946	9.166.730.850
+ Người mua trả tiền trước - Xem thêm mục 4.13	312.538.360	577.604.488
	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Gốc vay, mượn ngắn hạn		
Ông Nguyễn Văn Duy	45.020.356.212	14.011.000.000
Ông Lê Quang Hùng	21.895.173.000	15.925.000.000
Ông Trần Chu Toàn	1.170.000.000	1.170.000.000
Ông Dương Thái Xuyên		1.000.000.000
Cộng - Xem thêm mục 4.18	68.085.529.212	32.106.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: 50B Nguyễn Du, phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Công ty Cổ phần Xây lắp bưu điện Miền Trung số 1		
Bán hàng và cung cấp dịch vụ - Xem thêm mục 5.1	245.431.600	-
Mua hàng và dịch vụ	6.994.945.450	9.657.292.000

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Ông Nguyễn Văn Duy		
Nhận tiền vay, mượn	34.570.356.212	57.711.000.000
Trả lại tiền vay, mượn	3.561.000.000	43.700.000.000

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Ông Lê Quang Hùng		
Nhận tiền vay, mượn	6.220.173.000	15.925.000.000
Trả lại tiền vay, mượn	250.000.000	-

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Ông Trần Chu Toàn		
Nhận tiền vay, mượn	-	1.170.000.000

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Ông Dương Thái Xuyên		
Trả lại tiền vay, mượn	1.000.000.000	-

Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

Họ và tên	Chức danh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Ông Nguyễn Văn Duy	Chủ tịch HĐQT	36.000.000	36.000.000
Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Thành viên HĐQT	36.000.000	36.000.000
Ông Dương Thái Xuyên	Thành viên HĐQT	36.000.000	36.000.000
Ông Lê Quang Hùng	Thành viên HĐQT	-	-
Ông Trần Chu Toàn	Thành viên HĐQT	36.000.000	-
Ông Phạm Tùng Nghi	Thành viên HĐQT	-	36.000.000
Ông Hoàng Tùng Sơn	Thành viên HĐQT	-	36.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: 50B Nguyễn Du, phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Họ và tên	Chức danh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Bà Lương Thị Mỹ Hạnh	Trưởng BKS	36.000.000	30.000.000
Bà Nguyễn Hoài Thu	Trưởng BKS	-	36.000.000
Ông Nguyễn Văn Đạt	Thành viên BKS	30.000.000	-
Bà Lê Thị Thanh Nga	Thành viên BKS	30.000.000	-
Bà Phan Thị Hạnh	Thành viên BKS	-	30.000.000

Tiền lương, thưởng và các khoản thu nhập khác của các thành viên Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát:

Họ và tên	Chức danh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Ông Nguyễn Văn Duy	Tổng Giám đốc	253.790.400	263.644.480
Ông Dương Thái Xuyên	Phó Tổng Giám đốc	61.000.000	66.000.000

Họ và tên	Chức danh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Bà Lương Thị Mỹ Hạnh	Trưởng BKS	24.000.000	29.000.000
Bà Nguyễn Hoài Thu	Trưởng BKS	-	-
Ông Nguyễn Văn Đạt	Thành viên BKS	175.996.431	179.778.145
Bà Lê Thị Thanh Nga	Thành viên BKS	-	-
Bà Phan Thị Hạnh	Thành viên BKS	-	-

8. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty cho thuê mặt bằng theo hợp đồng thuê hoạt động. Hợp đồng cho thuê có kỳ hạn 36 tháng.

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu cho thuê hoạt động (cho thuê mặt bằng) ghi nhận trong năm	109.090.908	109.090.908

Khoản thu cho thuê hoạt động thể hiện số tiền cho thuê một phần diện tích đất tại số 50B Nguyễn Du, phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

9. SỐ LIỆU SO SÁNH

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 01/01/2022 (Trích)

	Mã số	Tại ngày 01/01/2022 VND (Được báo cáo lại)	Điều chỉnh VND	Tại ngày 01/01/2022 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Hàng tồn kho (ii)	141	33.683.165.002	(1.500.000.000)	35.183.165.002
Phải trả người lao động (i)	314	618.202.856	(1.500.000.000)	2.118.202.856

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP BƯU ĐIỆN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: 50B Nguyễn Du, phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**Kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 (Trích):**

	Mã số	Năm 2021 VND (Được báo cáo lại)	Điều chỉnh VND	Năm 2021 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Giá vốn hàng bán (ii)	11	469.529.626.944	1.500.000.000	468.029.626.944
Chi phí quản lý doanh nghiệp (i)	26	7.443.365.422	(1.500.000.000)	8.943.365.422

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 (Trích):

	Mã số	Năm 2021 VND (Được báo cáo lại)	Điều chỉnh VND	Năm 2021 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Tăng, giảm hàng tồn kho (ii)	10	(14.465.391.034)	1.500.000.000	(15.965.391.034)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) (i)	11	10.084.065.532	(1.500.000.000)	11.584.065.532

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là do Công ty điều chỉnh một số sai sót và các điều chỉnh khác, cụ thể:

- (i) Tại ngày 01/01/2022, số dư khoản mục "Phải trả người lao động" giảm 1.500.000.000 VND là do Công ty điều chỉnh giảm chi phí tiền lương của bộ phận quản lý doanh nghiệp đã trích của năm 2021 theo quyết định số 19/2022/QĐ-CTC ngày 15/04/2022.
- (ii) Tại ngày 01/01/2022, số dư khoản mục "Hàng tồn kho" giảm 1.500.000.000 VND là do Công ty kết chuyển bổ sung giá vốn của công trình "Xây dựng nhà máy điện gió Hướng Hiệp 1" vào "Giá vốn hàng bán" của năm 2021 số tiền 1.500.000.000 VND. Nguyên nhân là do Công ty kết chuyển thiếu phần chi phí chung được phân bổ vào chi phí công trình "Xây dựng nhà máy điện gió Hướng Hiệp 1" tương ứng với doanh thu ghi nhận của năm 2021.

10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.



Nguyễn Văn Duy
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 31 tháng 03 năm 2023

Tôn Thiện Toàn
Kế toán trưởng

Lương Thị Mỹ Hạnh
Người lập