

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP**  
**THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

*Đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt*  
*Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh*

## MỤC LỤC

|                                                       | Trang   |
|-------------------------------------------------------|---------|
| 1. Báo cáo của Ban Giám đốc                           | 2 – 4   |
| 2. Báo cáo kiểm toán độc lập                          | 5 – 6   |
| <i>Báo cáo tài chính đã được kiểm toán</i>            |         |
| 3. Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 | 7 – 8   |
| 4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023      | 9       |
| 5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2023                | 10      |
| 6. Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2023             | 11 – 31 |

\*\*\*\*\*

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ (sau đây viết tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng các Báo cáo tài chính cho niên độ kế toán 2023 của Công ty.

### **KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ hoạt động theo **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần** do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Cần Thơ cấp; mã số doanh nghiệp **1800225692**, đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 3 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 21 tháng 10 năm 2021.

**Vốn điều lệ** : 20.837.700.000 Đồng

- **Số cổ phiếu phát hành** : 2.083.770 cổ phiếu

- **Mệnh giá cổ phiếu** : 10.000 đồng/cổ phiếu

**Lĩnh vực hoạt động kinh doanh** : Xây dựng, Thương mại và Dịch vụ

### **Hệ thống kinh doanh của Công ty**

#### **Trụ sở chính**

**Địa chỉ** : Số 469A Cách Mạng Tháng 8, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP. Cần Thơ

- **Điện thoại** : (84-292) 3822 210 – 3820 390 – 3883 743 – 3820 386

- **Fax** : (84-292) 3822 210

- **Mã số DN** : 1800225692

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc của Công ty cho đến thời điểm lập Báo cáo này như sau:

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Báo cáo của Ban Giám đốc (tiếp theo)

---

### *Hội đồng Quản trị (Nhiệm kỳ từ năm 2020 – 2024)*

- |    |     |                        |            |
|----|-----|------------------------|------------|
| 1. | Bà  | Nguyễn Châu Diễm Quỳnh | Chủ tịch   |
| 2. | Ông | Lê Văn Huy             | Thành viên |
| 3. | Ông | Vũ Hồng Ngọc           | Thành viên |
| 4. | Ông | Nguyễn Diệp Hoài Phong | Thành viên |
| 5. | Ông | Võ Văn Cường           | Thành viên |

### *Ban Kiểm soát (Nhiệm kỳ từ năm 2020 – 2024)*

- |    |     |                   |            |
|----|-----|-------------------|------------|
| 1. | Bà  | Võ Thị Thanh Diệu | Trưởng ban |
| 2. | Ông | Nguyễn Thanh Hòa  | Thành viên |
| 3. | Bà  | Nguyễn Thị Liên   | Thành viên |

### *Ban Giám đốc*

- |    |     |                        |                                                      |
|----|-----|------------------------|------------------------------------------------------|
| 1. | Bà  | Nguyễn Châu Diễm Quỳnh | Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của công ty |
| 2. | Ông | Lê Minh Trí            | Phó Giám đốc                                         |
| 3. | Ông | Nguyễn Diệp Hoài Phong | Phó Giám đốc                                         |

## KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt - Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho niên độ kế toán 2023 của Công ty.

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

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho niên độ kế toán 2023 kết thúc cùng ngày của Công ty Cổ phần Đầu tư và Đầu tư Xây lắp Thành phố Cần Thơ được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm từ trang 07 đến trang 31.

## SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán 2023 cho đến ngày phát hành Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Báo cáo của Ban Giám đốc (tiếp theo)

## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập các Báo cáo tài chính này và cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- \* Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- \* Thực hiện các phán đoán và các ước tính hợp lý và thận trọng;
- \* Công bố các Chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong các Báo cáo tài chính;
- \* Lập các Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục;
- \* Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán thích hợp đã được lưu giữ đầy đủ, cũng như các Báo cáo tài chính kèm theo đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho niên độ kế toán 2023 kết thúc cùng ngày của Công ty, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác; đồng thời cam kết thực hiện đúng các quy định công bố Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho các cơ quan quản lý Nhà nước.

Thay mặt Ban Giám đốc Công ty



Giám đốc - Nguyễn Châu Diễm Quỳnh

Thành phố Cần Thơ, ngày 15 tháng 3 năm 2024

Số: 1010.01.01/2024/BCTC-NTV.HCM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**KÍNH GỬI:**    **QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho niên độ kế toán 2023 kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp-Thành phố Cần Thơ, được lập ngày 15 tháng 3 năm 2024, từ trang 07 đến trang 31, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho niên độ kế toán 2023 kết thúc cùng ngày.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

#### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho niên độ kế toán 2023 kết thúc cùng ngày của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

#### **Vấn đề nhấn mạnh**

Không phủ nhận ý kiến đã trình bày nêu trên, ở đây chúng tôi muốn lưu ý người sử dụng báo cáo đến chỉ tiêu Tài sản dài hạn khác trên Bảng Cân đối kế toán là giá trị 14 nền đất tại Khu Đô thị mới Nam Sông Cần Thơ, Phường Phạm Phú Thứ, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ trị giá 4.466.000.000 Đồng vẫn đang thực hiện các thủ tục pháp lý để chuyển quyền sở hữu (tham chiếu Thuyết minh số V.11).

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2024

**Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt**

**Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh**



**Giám đốc – Võ Công Tuấn**

Chúng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số : 0486-2023-124-1

**Kiểm toán viên – Lê Ân Thoa**

Chúng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số : 4705-2024-124-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

ĐVT: Đồng

| Mã số      | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|------------|----------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>104.301.987.696</b> | <b>101.704.521.768</b> |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> |             | <b>4.888.669.338</b>   | <b>1.292.039.776</b>   |
| 111        | 1. Tiền                                      | V.1         | 4.888.669.338          | 1.292.039.776          |
| <b>120</b> | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         |             | <b>85.027.057.284</b>  | <b>85.532.560.167</b>  |
| 123        | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | V.2         | 85.027.057.284         | 85.532.560.167         |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>11.798.229.158</b>  | <b>10.873.034.020</b>  |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | V.3         | 18.296.931.407         | 16.887.360.225         |
| 136        | 2. Phải thu ngắn hạn khác                    | V.4         | 746.064.567            | 944.791.232            |
| 137        | 3. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | V.5         | (7.244.766.816)        | (6.959.117.437)        |
| <b>140</b> | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      |             | <b>2.568.149.798</b>   | <b>4.004.067.976</b>   |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                              | V.6         | 2.568.149.798          | 4.004.067.976          |
| <b>150</b> | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | <b>19.882.118</b>      | <b>2.819.829</b>       |
| 153        | 1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | V.7         | 19.882.118             | 2.819.829              |
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    |             | <b>5.122.680.301</b>   | <b>8.760.747.125</b>   |
| <b>210</b> | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         |             | <b>-</b>               | <b>3.425.548.642</b>   |
| 216        | 1. Phải thu dài hạn khác                     | V.8         | 1.657.776.924          | 5.083.325.566          |
| 219        | 2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi         | V.9         | (1.657.776.924)        | (1.657.776.924)        |
| <b>220</b> | <b>II. Tài sản cố định</b>                   |             | <b>656.680.301</b>     | <b>869.198.483</b>     |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                  | V.10        | 656.680.301            | 869.198.483            |
| 222        | - Nguyên giá                                 |             | 3.900.522.272          | 3.900.522.272          |
| 223        | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (3.243.841.971)        | (3.031.323.789)        |
| <b>230</b> | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>              |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>240</b> | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>250</b> | <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>           |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>260</b> | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              |             | <b>4.466.000.000</b>   | <b>4.466.000.000</b>   |
| 268        | 1. Tài sản dài hạn khác                      | V.11        | 4.466.000.000          | 4.466.000.000          |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     |             | <b>109.424.667.997</b> | <b>110.465.268.893</b> |

010:  
CÔNG  
+ NHIE  
TIEM  
ANT  
TAT

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Bảng Cân đối kế toán (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

| Mã số      | NGUỒN VỐN                                      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|------------|------------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          |             | <b>78.504.393.645</b>  | <b>80.038.079.511</b>  |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          |             | <b>22.314.896.856</b>  | <b>27.509.678.601</b>  |
| 312        | 1. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | V.12        | 2.676.294.699          | 8.906.192.083          |
| 313        | 2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | V.13        | 7.479.978.678          | 6.797.701.626          |
| 314        | 3. Phải trả người lao động                     | V.14        | 401.872.000            | 314.663.200            |
| 315        | 4. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | V.15        | 384.920.698            | 18.000.000             |
| 319        | 5. Phải trả ngắn hạn khác                      | V.16        | 912.320.711            | 863.110.656            |
| 321        | 6. Dự phòng phải trả ngắn hạn                  | V.17        | 1.387.000.000          | 1.650.000.000          |
| 322        | 7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | V.18        | 9.072.510.070          | 8.960.011.036          |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                          |             | <b>56.189.496.789</b>  | <b>52.528.400.910</b>  |
| 337        | 1. Phải trả dài hạn khác                       | V.19        | 56.189.496.789         | 52.528.400.910         |
| <b>400</b> | <b>D VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                        |             | <b>30.920.274.352</b>  | <b>30.427.189.382</b>  |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | V.20        | <b>30.920.274.352</b>  | <b>30.427.189.382</b>  |
| 411        | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | V.20.1      | 20.837.700.000         | 20.837.700.000         |
| 418        | 2. Quỹ đầu tư phát triển                       | V.20.2      | 5.470.979.949          | 5.325.941.032          |
| 421        | 3. Lợi nhuận sau thuế (LNST) chưa phân phối    |             | 4.611.594.403          | 4.263.548.350          |
| 421a       | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước |             | 1.536.284.599          | 1.362.770.006          |
| 421b       | - LNST chưa phân phối kỳ này                   | V.20.3      | 3.075.309.804          | 2.900.778.344          |
| <b>430</b> | <b>II. Nguồn kinh phí</b>                      |             | -                      | -                      |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     |             | <b>109.424.667.997</b> | <b>110.465.268.893</b> |

Thành phố Cần Thơ, ngày 15 tháng 3 năm 2024

Kế toán trưởng kiêm Người lập biểu

Giám đốc



**Phạm Thị Thanh Hà**



**Nguyễn Châu Diễm Quỳnh**

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

Năm 2023

ĐVT: Đồng

| Mã số | CHỈ TIÊU                                           | Thuyết minh | Năm nay        | Năm trước      |
|-------|----------------------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          |             | 46.122.589.867 | 61.531.496.382 |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    |             | 87.992.064     | -              |
| 10    | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | VI.21       | 46.034.597.803 | 61.531.496.382 |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                                | VI.22       | 45.260.431.305 | 61.450.982.928 |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   |             | 774.166.498    | 80.513.454     |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | VI.23       | 6.429.474.599  | 5.177.177.176  |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                               | VI.24       | 406.250.737    | 97.179.373     |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                          |             | 42.690.039     | 69.221.917     |
| 25    | 8. Chi phí bán hàng                                | VI.25       | 790.875.087    | 736.985.339    |
| 26    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | VI.26       | 3.468.323.524  | 2.422.109.380  |
| 30    | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        |             | 2.538.191.749  | 2.001.416.538  |
| 31    | 11. Thu nhập khác                                  | VI.27       | 1.484.219.136  | 1.596.064.793  |
| 32    | 12. Chi phí khác                                   | VI.28       | 131.393.872    | -              |
| 40    | 13. Lợi nhuận khác                                 |             | 1.352.825.264  | 1.596.064.793  |
| 50    | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              |             | 3.891.017.013  | 3.597.481.331  |
| 51    | 15. Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành   | VI.29       | 815.707.209    | 696.702.987    |
| 60    | 16. Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp       |             | 3.075.309.804  | 2.900.778.344  |
| 70    | 17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | VI.30       | 1.328          | 1.253          |

Thành phố Cần Thơ, ngày 15 tháng 3 năm 2024

Kế toán trưởng kiêm Người lập biểu

Giám đốc



Phạm Thị Thanh Hà



Nguyễn Châu Diễm Quỳnh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2023

ĐVT: Đồng

| Mã số | CHỈ TIÊU                                                        | Thuyết minh | Năm nay                | Năm trước               |
|-------|-----------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|-------------------------|
|       | <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>               |             |                        |                         |
| 01    | 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác     |             | 42.140.343.833         | 61.251.073.040          |
| 02    | 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ          |             | (28.581.244.942)       | (50.700.327.865)        |
| 03    | 3. Tiền chi trả cho người lao động                              |             | (11.633.094.247)       | (14.628.326.604)        |
| 04    | 4. Tiền lãi vay đã trả                                          | 24          | (42.690.039)           | (69.221.917)            |
| 05    | 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                            | V.13        | (696.702.987)          | (455.900.706)           |
| 06    | 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                        |             | 1.244.554.755          | 2.337.944.764           |
| 07    | 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                       |             | (3.653.515.800)        | (10.991.540.180)        |
| 20    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>            |             | <b>(1.222.349.427)</b> | <b>(13.256.299.468)</b> |
|       | <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                  |             |                        |                         |
| 23    | 1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác         |             | (60.994.497.117)       | (105.274.323.890)       |
| 24    | 2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác |             | 61.500.000.000         | 118.000.000.000         |
| 27    | 3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia          |             | 6.552.923.756          | 4.345.708.273           |
| 30    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                |             | <b>7.058.426.639</b>   | <b>17.071.384.383</b>   |
|       | <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>              |             |                        |                         |
| 36    | 1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                      |             | (2.239.447.650)        | (3.015.482.750)         |
| 40    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>             |             | <b>(2.239.447.650)</b> | <b>(3.015.482.750)</b>  |
| 50    | <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>                          |             | <b>3.596.629.562</b>   | <b>799.602.165</b>      |
| 60    | <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>                         | V.1         | <b>1.292.039.776</b>   | <b>492.437.611</b>      |
| 70    | <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>                        | V.1         | <b>4.888.669.338</b>   | <b>1.292.039.776</b>    |

Thành phố Cần Thơ, ngày 15 tháng 3 năm 2024

Kế toán trưởng kiêm Người lập biểu

Giám đốc



Phạm Thị Thanh Hà



Nguyễn Châu Diễm Quỳnh

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**NĂM 2023**

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và không thể tách rời các Báo cáo tài chính cho niên độ kế toán 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ, sau đây gọi tắt là “Công ty”.

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

**Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần

**Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất, Thương mại và Dịch vụ

**Ngành nghề kinh doanh** :

Công ty đang thực hiện các hoạt động kinh doanh sau:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, cầu đường giao thông, thủy lợi, cống, đập, nạo vét kênh mương, công trình điện trung hạ thế và trạm biến áp đến 35KV;
- San lấp mặt bằng, khai thác cát (hoạt động phải có giấy phép của cơ quan có thẩm quyền).
- Đầu tư, kinh doanh và xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị và nông thôn, khu dân cư đô thị và nông thôn, các dự án nhà ở;
- Kinh doanh bất động sản;
- Một số hoạt động kinh doanh khác.

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

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

#### **Kỳ kế toán năm**

Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

#### **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán và lập Báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (VND).

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

#### **Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

#### **Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Báo cáo tài chính đã được lập và trình bày phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan.

#### **Hình thức sổ kế toán**

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chứng từ.

### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích theo nguyên tắc giá gốc (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

#### **2. Tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại Quỹ và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

#### **3. Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được ghi nhận theo giá trị ghi trên hóa đơn, chứng từ gốc trừ dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi được ước tính dựa trên việc rà soát của Ban Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Các khoản nợ được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ kế toán.

Các khoản nợ phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản nợ phải thu.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Năm 2023

### 4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Đối với thành phẩm và sản phẩm dở dang, giá gốc bao gồm trị giá nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung được phân bổ theo tỷ lệ ước tính cho từng công trình xây dựng. Đối với hàng hoá Bất động sản, giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí đầu tư các dự án kinh doanh đất nền khu tái định cư và dân cư nhằm mục đích để bán (bao gồm: Quyền sử dụng đất; chi phí xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng; Chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng; Chi phí cho các dịch vụ pháp lý, thuế chuyển nhượng bất động sản; Chi phí xây dựng chung và chi phí khác có liên quan).

Giá gốc được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp Kế khai thường xuyên.

### 5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định (TSCĐ) hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013; Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/4/2017 của Bộ Tài chính.

Số năm khấu hao của các nhóm TSCĐ hữu hình như sau:

| <u>Nhóm Tài sản cố định</u>       | <u>Số năm</u> |
|-----------------------------------|---------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc          | 25 – 34       |
| - Máy móc và thiết bị             | 03 – 07       |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 07            |

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Năm 2023

### 6. Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của công ty là các khoản tiền gửi có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ kế toán và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

### 7. Các khoản trả trước

Chi phí trả trước là các chi phí thực tế đã phát sinh và có liên quan đến hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Trên Bảng Cân đối kế toán, chi phí trả trước được trình bày theo tiêu chí trả trước ngắn hạn và dài hạn.

Chi phí trả trước ghi nhận ban đầu theo giá gốc và được phân bổ vào chi phí dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý.

### 8. Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại theo tính chất kinh tế và phản ánh theo giá gốc bao gồm:

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hoá, dịch vụ;
- Phải trả khác là các khoản phải trả không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hoá dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý. Trên Bảng Cân đối kế toán, các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản nợ phải trả.

### 9. Chi phí phải trả

Là các khoản phải trả đã được dự tính và trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa trả (bao gồm hàng hoá dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng chưa đủ hồ sơ tài liệu để chi trả; tiền lương nghỉ phép của người lao động và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo phải trích trước).

Chi phí phải trả là nghĩa vụ nợ hiện tại, xác định được thời gian phải thanh toán, số sẽ phải trả và là một phần của các khoản phải trả thương mại hoặc phải trả khác.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Năm 2023

### 10. Các khoản dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

### 11. 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 các cổ đông.

Vốn góp của chủ sở hữu được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu đồng thời được theo dõi chi tiết đối với cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết và cổ phiếu ưu đãi.

#### ❖ *Lợi nhuận chưa phân phối*

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh trên bảng Cân đối kế toán là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế TNDN của kỳ này và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

#### ❖ *Trích lập các quỹ*

Các quỹ (Quỹ Đầu tư phát triển, Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi, thưởng Ban điều hành) được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty, mức trích lập các quỹ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội cổ đông hàng năm.

### 12. Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

#### ❖ *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi thỏa mãn tất cả 5 điều kiện sau:

- a. Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm, hàng hóa sang người mua;
- b. Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hoặc kiểm soát hàng hóa;
- c. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa, đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (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 CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Năm 2023

- d. Công ty đã thu hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- e. Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### ❖ **Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi thỏa mãn tất cả 4 điều kiện sau:

- a. Kết quả của giao dịch được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- b. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- c. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;
- d. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ.

### ❖ **Doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

## 13. **Doanh thu hợp đồng xây dựng**

Doanh thu của hợp đồng xây dựng (HĐXD) được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết.

Trường hợp HĐXD qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện HĐXD được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì 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 trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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.

## 14. **Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu kỳ phát sinh.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Năm 2023

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản giảm giá phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo trong khoản mục các khoản giảm trừ doanh thu.
- Nếu khoản giảm giá phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi nhận giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau) trong khoản mục các khoản giảm trừ doanh thu.

### **15. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ được ghi nhận đúng kỳ và tập hợp theo giá trị và số lượng thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng, đảm bảo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

Các chi phí sản xuất vượt trên mức bình thường được ghi nhận ngay vào kết quả hoạt động kinh doanh và đúng kỳ kế toán.

### **16. Các khoản chi phí**

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế, được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Việc ghi nhận chi phí ngay cả khi chưa đến kỳ hạn thanh toán nhưng có khả năng chắc chắn sẽ phát sinh nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng và bảo toàn vốn. Chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

### **17. Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành**

Chi phí thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp tính trên Thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành.

Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa cơ sở tính thuế và giá trị ghi sổ, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

### **18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (từ số) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ kế toán (mẫu số).

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Năm 2023

### 19. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ kế toán được trình bày ở Khoản 1, Mục VII – Thông tin khác của thuyết minh Báo cáo tài chính.

### V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

|                      | ĐVT: Đồng            |                      |
|----------------------|----------------------|----------------------|
|                      | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
| <b>1. Tiền</b>       |                      |                      |
| - Tiền mặt tại quỹ   | 38.473.426           | 299.787.816          |
| - Tiền gửi ngân hàng | 4.850.195.912        | 992.251.960          |
| <b>Cộng</b>          | <b>4.888.669.338</b> | <b>1.292.039.776</b> |

### 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các hợp đồng tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn không quá 12 tháng. Chi tiết như sau:

|                                                                    | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Tây Đô        | 34.500.000.000        | 37.500.000.000        |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ | 19.500.000.000        | 22.500.000.000        |
| - Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Hậu Giang          | 13.000.000.000        | 13.000.000.000        |
| - Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh - Chi nhánh Cần Thơ    | 6.027.057.284         | 5.532.560.167         |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Đô  | 12.000.000.000        | 7.000.000.000         |
| <b>Cộng</b>                                                        | <b>85.027.057.284</b> | <b>85.532.560.167</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Năm 2023

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

|                                                                                | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Công ty TNHH Thiên Lộc (*)                                                   | 4.656.129.017         | 5.605.096.888         |
| - BQL Đầu tư Xây dựng Huyện Phụng Hiệp                                         | 3.848.486.000         | -                     |
| - BQL Dự án và Phát triển Quỹ đất Huyện Cờ đỏ                                  | 1.520.803.449         | -                     |
| - Sở Khoa học Công nghệ Hậu Giang (*)                                          | 1.464.158.467         | 1.464.158.467         |
| - Nguyễn Thành Thanh (*)                                                       | 1.286.128.000         | 1.286.128.000         |
| - Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Huyện Trà Ôn                                     | 886.520.941           | 886.520.941           |
| - Công ty CP Đầu tư XD - Kiểm định Hậu Giang (*)                               | 864.584.000           | 864.584.000           |
| - Trường Đại học Y dược Cần Thơ (*)                                            | 847.658.979           | 847.658.979           |
| - Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Thị xã Vĩnh Châu                                 | 655.120.000           | -                     |
| - BQLDA ĐT XD Sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển<br>chính thức TP Cần Thơ (*) | 566.170.235           | 566.170.235           |
| - Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Huyện Kế Sách                                    | 536.637.000           | 1.747.966.000         |
| - Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Huyện Mỹ Xuyên                                   | 473.612.300           | 1.376.561.221         |
| - Công an Tỉnh Hậu Giang                                                       | 392.286.000           | 392.286.000           |
| - Các đối tượng khác                                                           | 298.637.019           | 1.850.229.494         |
| <b>Cộng</b>                                                                    | <b>18.296.931.407</b> | <b>16.887.360.225</b> |

(\*) Nợ phải thu khó đòi đã lập dự phòng (Xem Thuyết minh V.5)

**4. Phải thu ngắn hạn khác**

|                                              |                    |                    |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| - Lãi dự thu các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn | 655.812.967        | 827.688.228        |
| - Nguyễn Thành Thanh (thuế trước bạ) (*)     | 90.251.600         | 90.251.600         |
| - Công ty TNHH TM Mê Kông Tây Đô             | -                  | 23.195.600         |
| - Các khoản phải thu khác                    | -                  | 3.655.804          |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>746.064.567</b> | <b>944.791.232</b> |

(\*) Nợ phải thu khó đòi đã lập dự phòng (Xem Thuyết minh V.5)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Năm 2023

**5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

|                                                                         | Số cuối năm          |                        | Số đầu năm           |                        |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|                                                                         | Giá gốc              | Dự phòng               | Giá gốc              | Dự phòng               |
| - Công ty TNHH Thiên Lộc                                                | 4.656.129.017        | (2.002.135.477)        | 1.279.415.082        | (1.279.415.082)        |
| - Sở Khoa học và Công nghệ tỉnh Hậu Giang                               | 1.464.158.467        | (1.464.158.467)        | 1.464.158.467        | (1.464.158.467)        |
| - Nguyễn Thành Thanh - Khu dân cư Cái Nhúc                              | 1.286.128.000        | (1.286.128.000)        | 1.286.128.000        | (1.286.128.000)        |
| - Trường Chính trị Hậu Giang                                            | 864.584.000          | (864.584.000)          | 864.584.000          | (864.584.000)          |
| - Trường ĐH Y dược Cần Thơ                                              | 847.658.979          | (847.658.979)          | 847.658.979          | (847.658.979)          |
| - BQLDA ĐT XD Sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức TP Cần Thơ | 566.170.235          | (566.170.235)          | 566.170.235          | (566.170.235)          |
| - Công ty Cổ phần Mỹ thuật Trung ương                                   | -                    | -                      | 437.071.016          | (437.071.016)          |
| - Bộ Chỉ huy Quân sự Thành phố Cần Thơ                                  | 100.114.000          | (100.114.000)          | 100.114.000          | (100.114.000)          |
| - Nguyễn Thành Thanh - Thuế trước bạ                                    | 90.251.600           | (90.251.600)           | 90.251.600           | (90.251.600)           |
| - Trung tâm Điện lực Ô Môn                                              | 23.566.058           | (23.566.058)           | 23.566.058           | (23.566.058)           |
| <b>Cộng</b>                                                             | <b>9.898.760.356</b> | <b>(7.244.766.816)</b> | <b>6.959.117.437</b> | <b>(6.959.117.437)</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Năm 2023

**6. Hàng tồn kho**

Chi phí dở dang của công trình xây dựng như sau:

|                                                                                                                           | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| DA đường NB hệ thống thoát nước và Khu nhà tập thể CBCNV: (B1-B8)-(B14-B18)-(B9-B13) Đợt 1                                | 2.016.562.154        | 1.678.492.154        |
| Nhà ở Trung đội DQ thường trực; Nâng cấp, cải tạo nhà xe, nhà ăn, sân đường nội bộ trụ sở làm việc BCHQS huyện Vĩnh Thạnh | 551.587.644          | -                    |
| Nâng cấp, sửa chữa trạm y tế xã Thạnh Phú                                                                                 | -                    | 1.529.778.001        |
| Trường Mầm non Vĩnh Phước, Phường Vĩnh Phước, Thị xã Vĩnh Châu, Sóc Trăng                                                 | -                    | 795.797.821          |
| <b>Cộng</b>                                                                                                               | <b>2.568.149.798</b> | <b>4.004.067.976</b> |

**7. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước** **19.882.118** **2.819.829**

Thuế TNCN nộp thừa theo quyết toán.

**8. Phải thu dài hạn khác**

|                                                  |                      |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xây dựng An Thịnh (*) | 1.657.776.924        | 1.657.776.924        |
| Võ Văn Cường (**)                                | -                    | 2.319.699.791        |
| Hà Bửu Thông (**)                                | -                    | 1.105.848.851        |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>1.657.776.924</b> | <b>5.083.325.566</b> |

(\*) Nợ phải thu khó đòi đã lập dự phòng (Thuyết minh V.9).

(\*\*) Số đầu năm là khoản phải thu các Đội xây lắp thuộc Công ty liên quan đến các hoạt động thi công xây lắp các công trình xây dựng, bao gồm tiền lãi tính cho các Đội xây lắp trên cơ sở vốn Công ty ứng cho các đối tượng này.

**9. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi** **(1.657.776.924)** **(1.657.776.924)**

Dự phòng nợ phải thu khó đòi Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xây dựng An Thịnh.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Năm 2023

**10. Tài sản cố định hữu hình**

| <b>Nhóm TSCĐ</b>                                        | <b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b> | <b>Máy móc, thiết bị</b> | <b>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</b> | <b>Tổng cộng</b>     |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|----------------------|
| <b>Chỉ tiêu</b>                                         |                               |                          |                                        |                      |
| <b>Nguyên giá</b>                                       |                               |                          |                                        |                      |
| - Số đầu năm                                            | 1.559.857.000                 | 590.310.727              | 1.750.354.545                          | 3.900.522.272        |
| - Số cuối năm                                           | <b>1.559.857.000</b>          | <b>590.310.727</b>       | <b>1.750.354.545</b>                   | <b>3.900.522.272</b> |
| <b>Giá trị hao mòn</b>                                  |                               |                          |                                        |                      |
| - Số đầu năm                                            | 1.559.857.000                 | 356.544.492              | 1.114.922.297                          | 3.031.323.789        |
| - Khấu hao trong năm                                    | -                             | 46.753.246               | 165.764.936                            | 212.518.182          |
| - Số cuối năm                                           | <b>1.559.857.000</b>          | <b>403.297.738</b>       | <b>1.280.687.233</b>                   | <b>3.243.841.971</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                                  |                               |                          |                                        |                      |
| - Tại ngày đầu năm                                      | -                             | 233.766.235              | 635.432.248                            | 869.198.483          |
| - Tại ngày cuối năm                                     | -                             | <b>187.012.989</b>       | <b>469.667.312</b>                     | <b>656.680.301</b>   |
| <b>Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn giá trị sử dụng</b> |                               |                          |                                        |                      |
| - Tại ngày đầu năm                                      | 1.559.857.000                 | -                        | 590.000.000                            | 2.149.857.000        |
| - Tại ngày cuối năm                                     | 1.559.857.000                 | -                        | 590.000.000                            | <b>2.149.857.000</b> |
| <b>Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao chờ thanh lý</b>        |                               |                          |                                        |                      |
| - Tại ngày đầu năm                                      | -                             | 263.038.000              | -                                      | 263.038.000          |
| - Tại ngày cuối năm                                     | -                             | 263.038.000              | -                                      | <b>263.038.000</b>   |

**11. Tài sản dài hạn khác****4.466.000.000****4.466.000.000**

Tài sản dài hạn khác là Giá trị 14 Nền đất, bao gồm 07 Lô N1 Đường D4 và 07 Lô N1 Đường C2, tại Khu Đô thị mới Nam sông Cần Thơ, Phường Phạm Phú Thứ, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ theo Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ngày 11/7/2012 và Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 01/03/2013 với Công ty TNHH Thiên Lộc.

Tại “Biên bản bàn giao nền đất ngoài thực địa” được lập vào ngày 09 tháng 10 năm 2018 giữa Công ty TNHH Thiên Lộc và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ có sự chứng kiến của Thẩm phán Tòa án Nhân dân Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ cùng Quản tài viên của Doanh nghiệp Quản lý và thanh lý tài sản Lê Hoàng, hai bên đã thống nhất ký xác nhận “Tổng diện tích của 14 nền đất là 14 nền x 100m<sup>2</sup> = 1.400 m<sup>2</sup>. Tất cả các nền đất trên có trụ đá và ký hiệu cụ thể trên thực địa”. Biên bản bàn giao 14 nền đất ngoài thực địa là cơ sở pháp lý cho việc hợp thức hóa quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ.

Hiện Công ty vẫn đang thực hiện thủ tục pháp lý để chuyển quyền sở hữu.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Năm 2023

**12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

|                                                 | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|-------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Sở giáo dục và Đào tạo tỉnh Sóc Trăng         | 1.700.698.616        | -                    |
| - BQL DA và Phát triển Quỹ đất huyện Vĩnh Thạnh | 866.404.000          | -                    |
| - Trường Đại học Y dược Cần Thơ                 | 109.192.083          | 109.192.083          |
| - Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Thị Xã Vĩnh Châu  | -                    | 3.900.000.000        |
| - Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Huyện Mỹ Tú       | -                    | 3.397.000.000        |
| - Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Huyện Phụng Hiệp  | -                    | 1.500.000.000        |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>2.676.294.699</b> | <b>8.906.192.083</b> |

**13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

| Chỉ tiêu                                         | Số đầu năm           | Phát sinh trong năm  | Được hoàn trong năm | Thực nộp trong năm   | Số cuối năm          |
|--------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| - Thuế Giá trị gia tăng                          | 4.235.035.339        | 1.112.196.158        | -                   | 616.848.509          | 4.730.382.988        |
| - Thuế Thu nhập doanh nghiệp                     | 2.562.666.287        | 815.707.209          | -                   | 696.702.987          | 2.681.670.509        |
| - Thuế Thu nhập cá nhân phải nộp                 | -                    | 99.122.544           | -                   | 79.587.189           | 19.535.355           |
| - Thuế Thu nhập cá nhân nộp thừa theo quyết toán | (2.819.829)          | (19.882.118)         | 2.819.829           | -                    | (19.882.118)         |
| - Lệ phí môn bài                                 | -                    | 3.000.000            | -                   | 3.000.000            | -                    |
| - Các khoản khác                                 | -                    | 67.712.786           | -                   | 19.322.960           | 48.389.826           |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>6.794.881.797</b> | <b>2.077.856.579</b> | <b>2.819.829</b>    | <b>1.415.461.645</b> | <b>7.460.096.560</b> |

**Trong đó:**

|                                       |               |               |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| - Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 6.797.701.626 | 7.479.978.678 |
| - Thuế nộp thừa (Thuyết minh V.7)     | (2.819.829)   | (19.882.118)  |

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Năm 2023

### Thuế Giá trị gia tăng

Phương pháp tính thuế : Theo phương pháp khấu trừ

Thuế suất áp dụng : 8% và 10%

### Thuế Thu nhập doanh nghiệp

Thuế Thu nhập doanh nghiệp bằng 20% trên Thu nhập tính thuế.

### Các loại thuế khác

Công ty thực hiện kê khai và trích nộp theo quy định hiện hành.

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 các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo những cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các Báo cáo tài chính sẽ được xác định một cách chắc chắn theo quyết định cuối cùng của cơ quan Thuế.

|                                                                           | Số cuối năm        | Số đầu năm         |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>14. Phải trả người lao động</b>                                        | <b>401.872.000</b> | <b>314.663.200</b> |
| Tiền lương và các khoản thu nhập còn phải trả người lao động của Công ty. |                    |                    |
| <b>15. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>                                      |                    |                    |
| - Chi phí phải trả lãi công trình                                         | 363.560.698        | -                  |
| - Chi phí khác                                                            | 21.360.000         | 18.000.000         |
| <b>Cộng</b>                                                               | <b>384.920.698</b> | <b>18.000.000</b>  |
| <b>16. Phải trả ngắn hạn khác</b>                                         |                    |                    |
| - Kinh phí công đoàn                                                      | 19.096.394         | 33.564.571         |
| - Cổ tức phải trả                                                         | 813.415.709        | 760.716.359        |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                                           | 5.916.593          | 12.000.000         |
| - Đào Chí Thanh                                                           | 21.737.727         | 21.737.727         |
| - Các khoản phải trả khác                                                 | 52.154.288         | 35.091.999         |
| <b>Cộng</b>                                                               | <b>912.320.711</b> | <b>863.110.656</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Năm 2023

**17. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

Là chi phí dự phòng bảo hành và chờ phê duyệt quyết toán của các công trình:

|                                                                              | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Trường THCS Tham Đôn; Trường TH Hòa Tú 2B                                  | 280.000.000          | -                    |
| - Nhà làm việc các ban XD Đảng, mặt trận tổ quốc và các đoàn thể huyện Mỹ Tú | 345.000.000          | -                    |
| - Trường MN Vĩnh Phước                                                       | 386.000.000          | -                    |
| - Trường tiểu học Hiệp Hưng 1                                                | 220.000.000          | -                    |
| - Trạm y tế xã Thạnh Phú                                                     | 156.000.000          | -                    |
| - Trường TH Tân Phú 3                                                        | -                    | 200.000.000          |
| - Trường MN Phong Nẫm                                                        | -                    | 320.000.000          |
| - Trường THCS Thới Xuân                                                      | -                    | 150.000.000          |
| - Các công trình khác                                                        | -                    | 980.000.000          |
| <b>Cộng</b>                                                                  | <b>1.387.000.000</b> | <b>1.650.000.000</b> |

**18. Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi**

|                   | Số đầu năm           | Trích từ lợi nhuận (*) | Chi trong năm      | Số cuối năm          |
|-------------------|----------------------|------------------------|--------------------|----------------------|
| - Quỹ khen thưởng | 5.739.462.774        | 145.038.917            | 35.000.000         | 5.849.501.691        |
| - Quỹ phúc lợi    | 3.220.548.262        | 145.038.917            | 142.578.800        | 3.223.008.379        |
| <b>Cộng</b>       | <b>8.960.011.036</b> | <b>290.077.834</b>     | <b>177.578.800</b> | <b>9.072.510.070</b> |

(\*) Phân phối quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết số 03/2023/NQ-ĐHCD/JIC của Đại hội đồng cổ đông 2023 ngày 26/4/2023 (Tham chiếu thuyết minh V.20.3).

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Năm 2023

**19. Phải trả dài hạn khác**

Khoản phải trả cho các đội xây lắp trực thuộc Công ty liên quan đến chi phí xây lắp các công trình xây dựng, cụ thể:

|                                                     | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Phải trả cho đội thi công liên quan đến thuế GTGT | 21.624.101.046        | 21.710.877.611        |
| - Giá trị sản lượng phải trả cho đội thi công       | 34.565.395.743        | 30.817.523.299        |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>56.189.496.789</b> | <b>52.528.400.910</b> |

**20. Vốn chủ sở hữu (CSH)**

|                                         | Số đầu năm            | Tăng trong năm       | Giảm trong năm       | Số cuối năm           |
|-----------------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| <i>Năm trước</i>                        |                       |                      |                      |                       |
| 20.1. Vốn đầu tư của CSH                | 20.837.700.000        | -                    | -                    | 20.837.700.000        |
| 20.2. Quỹ đầu tư phát triển             | 5.207.573.744         | 118.367.288          | -                    | 5.325.941.032         |
| 20.3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 4.426.772.869         | 2.900.778.344        | 3.064.002.863        | 4.263.548.350         |
| <b>Cộng</b>                             | <b>30.472.046.613</b> | <b>3.019.145.632</b> | <b>3.064.002.863</b> | <b>30.427.189.382</b> |
| <i>Năm nay</i>                          |                       |                      |                      |                       |
| 20.1. Vốn đầu tư của CSH                | 20.837.700.000        | -                    | -                    | 20.837.700.000        |
| 20.2. Quỹ đầu tư phát triển             | 5.325.941.032         | 145.038.917          | -                    | 5.470.979.949         |
| 20.3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 4.263.548.350         | 3.075.309.804        | 2.727.263.751        | 4.611.594.403         |
| <b>Cộng</b>                             | <b>30.427.189.382</b> | <b>3.220.348.721</b> | <b>2.727.263.751</b> | <b>30.920.274.352</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Năm 2023

**20.1 Vốn góp của chủ sở hữu**

Tình hình góp vốn của các Cổ đông tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

|                                                      | Số tiền               | Tỷ lệ (%)   |
|------------------------------------------------------|-----------------------|-------------|
| - Tổng Công ty Đầu tư Kinh doanh Vốn Nhà nước (SCIC) | 8.649.420.000         | 41,51%      |
| - Các cổ đông khác                                   | 12.188.280.000        | 58,49%      |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>20.837.700.000</b> | <b>100%</b> |

**20.2 Quỹ đầu tư phát triển**

|                                   | Năm nay              | Năm trước            |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Số đầu năm                      | 5.325.941.032        | 5.207.573.744        |
| - Tăng Quỹ từ lợi nhuận năm trước | 145.038.917          | 118.367.288          |
| - Số cuối năm                     | <b>5.470.979.949</b> | <b>5.325.941.032</b> |

**20.3 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (CPP)**

|                                          |                      |                      |
|------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Lợi nhuận CPP năm trước                | 4.263.548.350        | 4.426.772.869        |
| - Phân phối lợi nhuận năm trước          | (2.727.263.751)      | (3.064.002.863)      |
| + Chia cổ tức                            | (2.292.147.000)      | (2.708.901.000)      |
| + Trích lập quỹ khen thưởng              | (145.038.917)        | (118.367.287)        |
| + Trích lập quỹ phúc lợi                 | (145.038.917)        | (118.367.288)        |
| + Trích lập quỹ đầu tư phát triển        | (145.038.917)        | (118.367.288)        |
| - Lợi nhuận CPP năm trước chuyển năm nay | <b>1.536.284.599</b> | <b>1.362.770.006</b> |
| - Lợi nhuận chưa phân phối năm nay       | 3.075.309.804        | 2.900.778.344        |
| - Lợi nhuận CPP lũy kế chuyển năm sau    | <b>4.611.594.403</b> | <b>4.263.548.350</b> |

Công ty phân phối lợi nhuận của năm 2022 theo Nghị quyết số 03/2023/NQ-ĐHCD/JIC của Đại hội đồng cổ đông 2023 ngày 26/4/2023.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Năm 2023

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023**

|                                                                      |                       | <b>DVT: Đồng</b>      |                  |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|
|                                                                      |                       | <b>Năm nay</b>        | <b>Năm trước</b> |
| <b>21. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>           |                       |                       |                  |
| - Doanh thu của hoạt động xây lắp                                    | 46.122.589.867        | 61.531.496.382        |                  |
| - Giảm trừ doanh thu (điều chỉnh giảm giá trị quyết toán công trình) | (87.992.064)          | -                     |                  |
| - <b>Doanh thu thuần</b>                                             | <b>46.034.597.803</b> | <b>61.531.496.382</b> |                  |
| <b>22. Giá vốn hàng bán</b>                                          | <b>45.260.431.305</b> | <b>61.450.982.928</b> |                  |
| Giá vốn của hoạt động xây lắp.                                       |                       |                       |                  |
| <b>23. Doanh thu hoạt động tài chính</b>                             |                       |                       |                  |
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay                                         | 6.381.048.495         | 5.173.396.501         |                  |
| - Lãi thu từ khoản ứng vốn cho đội thi công                          | 48.426.104            | 3.780.675             |                  |
| <b>Cộng</b>                                                          | <b>6.429.474.599</b>  | <b>5.177.177.176</b>  |                  |
| <b>24. Chi phí tài chính</b>                                         |                       |                       |                  |
| - Chi phí lãi vay                                                    | 42.690.039            | 69.221.917            |                  |
| - Lãi phải trả cho các đội thi công                                  | 363.560.698           | 27.957.456            |                  |
| <b>Cộng</b>                                                          | <b>406.250.737</b>    | <b>97.179.373</b>     |                  |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Năm 2023

**25. Chi phí bán hàng**

|                              | Năm nay            | Năm trước          |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| - Chi phí nhân viên bán hàng | 494.156.352        | 423.456.366        |
| - Chi phí vật liệu, bao bì   | 61.942.595         | 70.929.465         |
| - Chi phí dụng cụ, đồ dùng   | 11.865.000         | 7.380.364          |
| - Chi phí khấu hao TSCĐ      | 165.764.936        | 165.764.936        |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài  | 1.860.429          | 700.000            |
| - Chi phí bằng tiền khác     | 55.285.775         | 68.754.208         |
| <b>Cộng</b>                  | <b>790.875.087</b> | <b>736.985.339</b> |

**26. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                             |                      |                      |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| - Chi phí nhân viên quản lý | 2.369.426.905        | 2.049.264.618        |
| - Chi phí vật liệu quản lý  | 4.432.584            | 5.034.933            |
| - Chi phí đồ dùng văn phòng | 56.176.726           | 44.683.488           |
| - Chi phí khấu hao TSCĐ     | 46.753.246           | 46.753.246           |
| - Thuế, phí và lệ phí       | 73.210.712           | (18.260.013)         |
| - Chi phí dự phòng          | 655.649.379          | 370.458              |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 44.057.530           | 37.871.516           |
| - Chi phí bằng tiền khác    | 218.616.442          | 256.391.134          |
| <b>Cộng</b>                 | <b>3.468.323.524</b> | <b>2.422.109.380</b> |

**27. Thu nhập khác**

|                                                   |                      |                      |
|---------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Cho thuê mặt bằng, bán điện năng lượng mặt trời | 109.042.246          | 162.655.533          |
| - Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình          | 1.375.176.890        | 1.418.742.593        |
| - Thu nhập khác                                   | -                    | 14.666.667           |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>1.484.219.136</b> | <b>1.596.064.793</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Năm 2023

|                                                                                                                              |                      |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>28. Chi phí khác</b>                                                                                                      | <b>131.393.872</b>   | <b>-</b>             |
| Chi phí khác là các khoản chậm nộp, truy thu thuế.                                                                           |                      |                      |
| <b>29. Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành</b>                                                               |                      |                      |
|                                                                                                                              | <b>Năm nay</b>       | <b>Năm trước</b>     |
| - Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                                                                                          | <b>3.891.017.013</b> | <b>3.597.481.331</b> |
| - Cộng (+) Chi phí không được trừ                                                                                            | 131.393.872          | 33.603               |
| - Trừ (-) thu nhập đã tính thuế năm trước                                                                                    | -                    | (380.000.000)        |
| - <b>Tổng thu nhập tính thuế</b>                                                                                             | <b>4.022.410.885</b> | <b>3.217.514.934</b> |
| - Thuế suất thuế TNDN                                                                                                        | 20%                  | 20%                  |
| - <b>Thuế TNDN theo thuế suất</b>                                                                                            | <b>804.482.177</b>   | <b>643.502.987</b>   |
| - Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay                                     | 11.225.032           | 53.200.000           |
| - <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>                                                                                         | <b>815.707.209</b>   | <b>696.702.987</b>   |
| <b>30. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                                                                                          |                      |                      |
| - Lợi nhuận sau thuế TNDN                                                                                                    | <b>3.075.309.804</b> | <b>2.900.778.344</b> |
| - Dự kiến phân phối Quỹ Khen thưởng, phúc lợi (*)                                                                            | (307.530.980)        | (290.077.834)        |
| - <b>Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>                                                    | <b>2.767.778.824</b> | <b>2.610.700.510</b> |
| - Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm                                                                   | 2.083.770            | 2.083.770            |
| - <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                                                                                            | <b>1.328</b>         | <b>1.253</b>         |
| (*) Dự kiến phân phối Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi theo tỷ lệ 10% trên lợi nhuận sau thuế TNDN (theo tỷ lệ thực trích năm 2022) |                      |                      |



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Năm 2023

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Thông tin về các bên liên quan

Tổng thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm là: 1.311.555.233 Đồng.

### 2. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán 2023 cho đến ngày phát hành Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

### 3. Thông tin tài chính có liên quan đến Báo cáo tài chính

Các văn bản luật ban hành trong năm có hiệu lực trong năm 2023 như sau:

- Nghị định số 12/2023/NĐ-CP ngày 14/4/2023 của Chính phủ về gia hạn thời hạn nộp thuế GTGT, thuế TNDN, thuế TNCN và tiền thuê đất năm 2023. Nghị định này có hiệu lực từ ngày ký ban hành đến hết ngày 31/12/2023.
- Nghị định số 44/2023/NĐ-CP ngày 30/6/2023 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết 101/2023/QH15 ngày 24/6/2023 của Quốc hội. Theo đó, giảm thuế giá trị gia tăng đối với các nhóm hàng hóa, dịch vụ đang áp dụng mức thuế suất 10% xuống 8%. Nghị định có hiệu lực từ ngày 01/07/2023 đến hết ngày 31/12/2023.
- Thông tư số 13/2023/TT-BTC ngày 28/02/2023 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thi hành Nghị định 49/2022/NĐ-CP ngày 29/7/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định 12/2015/NĐ-CP, Nghị định 100/2016/NĐ-CP và Nghị định 146/2017/NĐ-CP và sửa đổi, bổ sung Thông tư 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính. Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày 14 tháng 4 năm 2023.

Thành phố Cần Thơ, ngày 15 tháng 3 năm 2024

Kế toán trưởng kiêm Người lập biểu



Phạm Thị Thanh Hà

Giám đốc



Nguyễn Châu Diễm Quỳnh