

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG**

**Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022**



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiên 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa,
Tỉnh Long An, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	4 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9 – 10
Thuyết minh báo cáo tài chính	11 – 35

2127
TY
AN
Y DUNG
ONG
F. LONG

T. T. H. H.
MINH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiền 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hòa Long (“Công ty”) hân hạnh đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hòa Long là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1101732121 cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2013 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 17 tháng 10 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Hoạt động kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà xưởng, văn phòng, kho bãi;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là cho thuê nhà xưởng trong khu công nghiệp.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiền 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam.

2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm tài chính này và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị:

Họ tên	Chức vụ
Bà Ngô Thị Phương Thủy	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Bà Ngô Thị Minh Tuyền	Thành viên
Ông Lê Việt Tùng	Thành viên
Bà Nguyễn Ngọc Tường Vy	Thành viên
Ông Nguyễn Đình Phúc	Thành viên
Ông Nguyễn Hữu Phúc	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Ban Tổng Giám đốc:

Họ tên	Chức vụ
Bà Ngô Thị Phương Thủy	Tổng Giám đốc
Bà Ngô Thị Minh Tuyền	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Kim Thanh	Phó Tổng Giám đốc

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho đến ngày lập báo cáo này là Bà Ngô Thị Phương Thủy.

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiền 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Công ty đã thu hồi toàn bộ khoản ủy thác cho bà Ngô Thị Phương Thủy và ông Trần Văn Dâu với số tiền lần lượt là 18.709.000.000 VND và 9.493.000.000 VND.

Ngoài sự kiện trên, không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty.

6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc vào cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động 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 Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các 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.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

7. Phê duyệt báo cáo tài chính

Hội đồng Quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý 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 cùng với bản thuyết minh đính kèm cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng Quản trị.



NGÔ THỊ PHƯƠNG THỦY
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Long An, ngày 08 tháng 11 năm 2023



Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd.

Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế
Member firm of PKF International
Số: 347/2023/BCKT-HCM.01097



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc
Công Ty Cổ Phần Đầu tư - Xây dựng Hòa Long**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hòa Long (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 08 tháng 11 năm 2023, từ trang 4 đến trang 35, 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 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 Tổng 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hòa Long tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



NGUYỄN THỊ THANH MINH
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 0068-2023-009-1

LÊ HUỖNH BẢO
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 5449-2021-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 11 năm 2023

Ho Chi Minh City Head Office • Tel: +84 28 2220 0237 • Fax: +84 28 2220 0265 • Email: pkf.afchcm@pkf.afcvietnam.vn
2/F Indochina Park Tower • No. 4 Nguyen Dinh Chieu Street • Dakao Ward • District 1 • Ho Chi Minh City • Vietnam • Website: www.pkf.afcvietnam.vn

PKF AFC Vietnam Auditing Co., Ltd. is a member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Limited, each of which is a separate and independent legal entity and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm(s).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiền 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
TÀI SẢN				
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		40.984.662.127	30.607.545.342
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	8.172.792	500.363.576
1. Tiền	111		8.172.792	500.363.576
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		40.050.904.828	28.471.159.431
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	10.104.298.866	10.663.052.567
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	742.519.993	8.675.132.163
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	971.192.933	9.094.519.361
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	28.232.893.036	38.455.340
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		925.584.507	1.636.022.335
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	925.584.507	173.172.949
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.462.849.386
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiền 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		203.697.869.172	206.538.522.014
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		763.901.742	22.345.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	763.901.742	22.345.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		176.203.148.070	140.577.263.031
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	101.140.557.959	95.145.001.884
- Nguyên giá	222		128.820.963.143	115.803.060.257
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(27.680.405.184)	(20.658.058.373)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.8	8.117.847.419	-
- Nguyên giá	225		8.378.034.834	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(260.187.415)	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	66.944.742.692	45.432.261.147
- Nguyên giá	228		75.521.252.200	52.390.988.800
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8.576.509.508)	(6.958.727.653)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		10.199.185.377	36.699.810.250
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	10.199.185.377	36.699.810.250
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	16.125.543.482	6.650.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		10.200.000.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		6.650.000.000	6.650.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(724.456.518)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		406.090.501	266.448.733
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	406.090.501	266.448.733
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		244.682.531.299	237.146.067.356

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiên 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		110.045.237.162	114.695.758.248
I. Nợ ngắn hạn	310		40.478.131.149	30.618.685.470
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	8.402.906.317	4.159.538.529
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	461.752.140	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	5.941.905.575	3.890.371.644
4. Phải trả người lao động	314		307.121.530	101.472.478
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	47.896.580	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.16	375.510.751	323.063.235
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	1.943.663.698	744.329.726
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	22.997.374.558	21.399.909.858
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		69.567.106.013	84.296.565.014
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	6.340.298.678	5.821.155.014
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	63.226.807.335	78.475.410.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiền 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		134.637.294.137	122.230.816.872
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.19	134.637.294.137	122.230.816.872
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		120.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		120.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		14.637.294.137	22.230.816.872
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5.230.816.872	12.892.486.660
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		9.406.477.265	9.338.330.212
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		244.682.531.299	237.146.067.356


NGUYỄN THỊ THU THẢO
Người lập biểu/ Kế toán trưởng


NGÔ THỊ PHƯƠNG THỦY
Tổng Giám đốc
Long An, ngày 08 tháng 11 năm 2023



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiền 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		62.849.234.643	53.048.683.467
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		69.999.996	426.700.455
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10	6.1	62.779.234.647	52.621.983.012
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	36.052.842.111	29.035.405.571
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		26.726.392.536	23.586.577.441
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	367.385	26.363.843
7. Chi phí tài chính	22	6.4	11.140.310.725	9.494.734.272
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.328.843.938	9.494.733.380
8. Chi phí bán hàng	25		27.006.173	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	3.772.422.317	2.690.845.732
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		11.787.020.706	11.427.361.280
11. Thu nhập khác	31	6.6	184.747.418	52.172.757
12. Chi phí khác	32	6.7	449.435.227	21.898.971
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(264.687.809)	30.273.786
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		11.522.332.897	11.457.635.066
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.14	2.115.855.632	2.119.304.854
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		9.406.477.265	9.338.330.212
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		6.8	849	1.135



NGUYỄN THỊ THU THẢO
Người lập biểu/ Kế toán trưởng




NGÔ THỊ PHƯƠNG THỦY
Tổng Giám đốc
Long An, ngày 08 tháng 11 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiên 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	11.522.332.897	11.457.635.066
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	10.189.525.111	7.753.860.131
- Các khoản dự phòng, (hoàn nhập)	03	724.456.518	-
- (Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	87.010.269	(26.137.208)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(164.003.749)	(226.635)
- Chi phí lãi vay	06	10.328.843.938	9.494.733.380
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	32.688.164.984	28.679.864.734
- (Tăng)/ Giảm các khoản phải thu	09	11.464.202.247	(41.083.746.847)
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10	-	53.033.636
- Tăng/ (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	12.467.286.884	(29.044.910.155)
- (Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	(892.053.326)	364.560.805
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(10.328.843.938)	(9.494.733.380)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(647.898.625)	(200.786.147)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	44.750.858.226	(50.726.717.354)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(24.556.058.544)	(45.455.420.638)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	163.636.364	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(7.826.188.071)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(10.200.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	367.385	226.635
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(34.592.054.795)	(53.281.382.074)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	3.000.000.000	50.000.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	31.100.004.584	70.944.219.644
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(44.751.142.549)	(34.013.704.193)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(10.651.137.965)	86.930.515.451

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiền 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	11.522.332.897	11.457.635.066
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	10.189.525.111	7.753.860.131
- Các khoản dự phòng, (hoàn nhập)	03	724.456.518	-
- (Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	87.010.269	(26.137.208)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(164.003.749)	(226.635)
- Chi phí lãi vay	06	10.328.843.938	9.494.733.380
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	32.688.164.984	28.679.864.734
- (Tăng)/ Giảm các khoản phải thu	09	11.464.202.247	(41.083.746.847)
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10	-	53.033.636
- Tăng/ (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	12.467.286.884	(29.044.910.155)
- (Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	(892.053.326)	364.560.805
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(10.328.843.938)	(9.494.733.380)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(647.898.625)	(200.786.147)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	44.750.858.226	(50.726.717.354)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(24.556.058.544)	(45.455.420.638)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	163.636.364	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(7.826.188.071)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(10.200.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	367.385	226.635
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(34.592.054.795)	(53.281.382.074)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	3.000.000.000	50.000.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	31.100.004.584	70.944.219.644
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(44.751.142.549)	(34.013.704.193)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(10.651.137.965)	86.930.515.451

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiền 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20 + 30 + 40)	50	(492.334.534)	(17.077.583.977)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU NĂM	60	500.363.576	17.578.033.678
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	143.750	(86.125)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50 + 60 + 61)	70	8.172.792	500.363.576



NGUYỄN THỊ THU THẢO
Người lập biểu/ Kế toán trưởng



NGÔ THỊ PHƯƠNG THỦY
Tổng Giám đốc
Long An, ngày 08 tháng 11 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiên 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hòa Long (“Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1101732121 cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2013 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 17 tháng 10 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31/12/2022 và 01/01/2022 lần lượt là 120.000.000.000 VND và 100.000.000.000 VND, tương ứng với 12.000.000 cổ phần và 10.000.000 cổ phần, mệnh giá là 10.000 VND/cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiên 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Hoạt động kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà xưởng, văn phòng, kho bãi;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là cho thuê nhà xưởng trong khu công nghiệp.

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.

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

Các số liệu trình bày trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

1.6 Nhân viên

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, tổng số nhân viên của Công ty là 11 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 10 người).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiên 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Năm tài chính

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

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư số 53/2016/TT-BTC và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài Chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư số 53/2016/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài Chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Trong năm, các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác với VND được quy đổi ra VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Vào thời điểm cuối năm tài chính, tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản được quy đổi ra VND theo tỷ giá mua chuyển khoản của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam công bố vào ngày này; các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả được quy đổi ra VND theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam công bố vào ngày này.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiên 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4.4 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4.5 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.6 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiên 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.7 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 giá của một tài sản cố định bao gồm giá mua và các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được chuyển hóa thành tài sản cố định. Những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.

Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian hữu ích ước tính của các tài sản như sau:

	Số năm
Nhà cửa vật kiến trúc	03 - 25
Máy móc và thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05

4.8 Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Công ty sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Số năm/Tỷ lệ khấu hao của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

	Số năm
Máy móc và thiết bị	13

4.9 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 giá tài sản cố định vô 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Khấu hao tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

	Số năm
Quyền sử dụng đất	41 - 43

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiên 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được kết chuyển ghi tăng tài sản cố định khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản cố định được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.11 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4.12 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm trừ khi chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa). Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

4.13 Tiền lương

Tiền lương phân bổ vào chi phí trong năm được căn cứ vào mức lương và các khoản phụ cấp đã được thỏa thuận trên hợp đồng lao động.

4.14 Các khoản trích theo lương

Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương theo hợp đồng lao động vào chi phí là 17% (trước ngày 01/07/2022), 17,5% (từ ngày 01/07/2022) và trừ lương cán bộ công nhân viên là 8%.

Bảo hiểm y tế được trích trên lương vào chi phí là 3% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1,5%.

Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên lương vào chi phí là 0% (trước ngày 01/10/2022), 1% (sau ngày 01/10/2022) và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1%.

Kinh phí công đoàn được trích trên lương vào chi phí là 2%.

4.15 Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiên 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.16 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.17 Doanh thu

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian thuê.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- (a) Doanh thu 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, doanh nghiệp 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) Đã hoặc sẽ 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 thời điểm báo cáo; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

4.18 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm, nếu có, bao gồm thuế thu nhập hiện hành. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiên 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.19 Các 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 tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là liên quan nếu cùng được kiểm soát hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể của một bên thứ ba.

Các cá nhân/ công ty sau đây được xem là các bên liên quan:

Cá nhân/ Công ty	Địa điểm	Quan hệ
Công ty Cổ phần Phát triển Sản xuất Chấn Hưng	Long An	Công ty liên quan
Công ty Cổ phần Sản xuất Cơ khí Hòa Long	Long An	Công ty liên quan
Công ty Cổ phần Okeku	TP. Hồ Chí Minh	Công ty liên quan
Công ty Cổ phần Đầu tư FGroup	TP. Hồ Chí Minh	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Công nghệ Môi trường Kim Long	TP. Hồ Chí Minh	Công ty liên quan
Công ty Cổ phần Công nghệ Tự động Skyat	TP. Hồ Chí Minh	Công ty liên quan
Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc		Thành viên chủ chốt

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Tiền mặt	182.745	102.246
Tiền gửi ngân hàng (*)		
- VND	4.985.717	495.632.534
- USD	3.004.330	4.628.796
	8.172.792	500.363.576

(*) Chi tiết số dư tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ vào ngày 31 tháng 12 năm 2022:

	Gốc ngoại tệ	Tương đương VND
Tiền gửi ngân hàng		
- USD	128,61	3.004.330

5.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Phải thu các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Sản xuất Cơ khí Hòa Long	183.338.877	-
Công ty Cổ phần Đầu tư FGroup	4.759.253	5.587.776.794
Công ty Cổ phần Phát triển Sản xuất Chấn Hưng	9.676.545.298	4.687.012.196
Công ty Cổ phần Công nghệ Môi trường Kim Long	239.655.438	9.469.278
Phải thu các khách hàng khác		
Công ty TNHH Bông Vải Sợi Hạng Bang Việt Nam	-	264.370.422
Công ty TNHH Coepco Việt Nam	-	69.140.120
Công ty TNHH MTV Young Jin Mesh Vina	-	45.283.757
	10.104.298.866	10.663.052.567

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiên 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Trả trước cho bên liên quan		
Công ty Cổ phần Okeku	622.594.992	922.594.992
Công ty Cổ phần Phát triển Sản xuất Chấn Hưng	-	7.682.797.169
Trả trước người bán khác		
Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn	64.000.000	-
Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Dai-ichi Việt Nam	35.725.000	-
Các nhà cung cấp khác	20.200.001	69.740.002
	742.519.993	8.675.132.163

5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Phải thu các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Đầu tư FGroup	565.554.893	-	-	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Cơ khí Hòa Long	-	-	340.355.780	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Môi trường Kim Long	299.000.000	-	35.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ tự động Skyat	46.500.000	-	-	-
Bà Ngô Thị Phương Thủy	138.040	-	8.659.163.581	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác				
Bà Ngô Thị Quỳnh Tiên	60.000.000	-	60.000.000	-
	971.192.933	-	9.094.519.361	-

Các khoản cho vay trên không có tài sản đảm bảo, không chịu lãi suất.

5.5 Phải thu ngắn hạn, dài hạn khác**5.5.1 Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Phải thu các bên liên quan				
Bà Ngô Thị Phương Thủy (a)	18.709.000.000	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác				
Ông Trần Văn Dậu (b)	9.493.000.000	-	-	-
Tạm ứng nhân viên	-	-	26.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	30.893.036	-	38.429.340	-
	28.232.893.036	-	38.455.340	-

- (a) Theo hợp đồng ủy thác đầu tư số 0206-2021/HĐUT ngày 02 tháng 06 năm 2021 và Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 0106-21/BB ngày 01 tháng 06 năm 2021; Quyết định số 0106/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 01 tháng 06 năm 2021, Công ty đã ủy thác cho bà Ngô Thị Phương Thủy số tiền 22.000.000.000 VND với thời hạn 24 tháng kể từ ngày 01 tháng 06 năm 2021 để thực hiện các hoạt động đầu tư trong phạm vi số tiền ủy thác. Lợi tức từ số tiền ủy thác sẽ giao cho Tổng Giám đốc quyết định.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiên 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Theo Biên bản báo cáo tình hình ủy thác đầu tư ngày 12 tháng 01 năm 2023, số dư ủy thác đầu tư cho bà Ngô Thị Phương Thủy tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 18.709.000.000 VND. Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty đã thu hồi toàn bộ khoản ủy thác và Tổng Giám đốc vẫn chưa quyết định mức lợi tức.

- (b) Theo hợp đồng ủy thác đầu tư số 0112/HĐUT ngày 01 tháng 12 năm 2022 và Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 01/HLI/HĐQT-BBH ngày 01 tháng 12 năm 2022; Quyết định số 01/HLI/HĐQT-QĐ ngày 01 tháng 12 năm 2022, Công ty đã ủy thác cho ông Trần Văn Dậu số tiền là 9.493.000.000 VND với thời hạn 11 tháng kể từ ngày 01 tháng 12 năm 2022 để thực hiện các hoạt động đầu tư trong phạm vi số tiền ủy thác. Lợi tức từ số tiền ủy thác sẽ xác định dựa trên hiệu quả và lợi nhuận đầu tư thu được. Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty đã thu hồi toàn bộ khoản ủy thác và hai bên vẫn chưa lập phụ lục xác định mức lợi tức được chia.

5.5.2 Phải thu dài hạn khác

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Phải thu các bên liên quan				
Bà Ngô Thị Phương Thủy	-	-	22.000.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác				
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược (dài hạn)	763.901.742	-	345.000.000	-
	763.901.742	-	22.345.000.000	-

5.6 Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn**5.6.1 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Chi phí sửa chữa	199.082.483	12.983.333
Chi phí bảo hiểm	165.495.240	83.573.707
Chi phí công cụ, dụng cụ	169.199.544	-
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	391.807.240	76.615.909
	925.584.507	173.172.949

5.6.2 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	54.638.711	35.355.757
Chi phí sửa chữa	197.629.018	231.092.976
Chi phí bảo hiểm	148.748.200	-
Các chi phí trả trước dài hạn khác	5.074.572	-
	406.090.501	266.448.733

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiền 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Theo Biên bản báo cáo tình hình ủy thác đầu tư ngày 12 tháng 01 năm 2023, số dư ủy thác đầu tư cho bà Ngô Thị Phương Thủy tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 18.709.000.000 VND. Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty đã thu hồi toàn bộ khoản ủy thác và Tổng Giám đốc vẫn chưa quyết định mức lợi tức.

- (b) Theo hợp đồng ủy thác đầu tư số 0112/HĐUT ngày 01 tháng 12 năm 2022 và Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 01/HLI/HĐQT-BBH ngày 01 tháng 12 năm 2022; Quyết định số 01/HLI/HĐQT-QĐ ngày 01 tháng 12 năm 2022, Công ty đã ủy thác cho ông Trần Văn Dấu số tiền là 9.493.000.000 VND với thời hạn 11 tháng kể từ ngày 01 tháng 12 năm 2022 để thực hiện các hoạt động đầu tư trong phạm vi số tiền ủy thác. Lợi tức từ số tiền ủy thác sẽ xác định dựa trên hiệu quả và lợi nhuận đầu tư thu được. Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty đã thu hồi toàn bộ khoản ủy thác và hai bên vẫn chưa lập phụ lục xác định mức lợi tức được chia.

5.5.2 Phải thu dài hạn khác

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Phải thu các bên liên quan				
Bà Ngô Thị Phương Thủy	-	-	22.000.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác				
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược (dài hạn)	763.901.742	-	345.000.000	-
	763.901.742	-	22.345.000.000	-

5.6 Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn**5.6.1 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Chi phí sửa chữa	199.082.483	12.983.333
Chi phí bảo hiểm	165.495.240	83.573.707
Chi phí công cụ, dụng cụ	169.199.544	-
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	391.807.240	76.615.909
	925.584.507	173.172.949

5.6.2 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	54.638.711	35.355.757
Chi phí sửa chữa	197.629.018	231.092.976
Chi phí bảo hiểm	148.748.200	-
Các chi phí trả trước dài hạn khác	5.074.572	-
	406.090.501	266.448.733

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiền 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.7 Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	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	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2022	91.156.898.109	13.764.288.164	10.881.873.984	-	115.803.060.257
Mua trong năm	-	9.308.927.593	-	126.363.636	9.435.291.229
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	13.198.139.250	-	-	-	13.198.139.250
Giảm do thanh lý tài sản	-	(9.308.927.593)	(306.600.000)	-	(9.615.527.593)
Tại ngày 31/12/2022	104.355.037.359	13.764.288.164	10.575.273.984	126.363.636	128.820.963.143
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2022	15.665.202.651	2.885.442.668	2.107.413.054	-	20.658.058.373
Khấu hao trong năm	6.562.357.937	1.261.519.335	487.678.569	-	8.311.555.841
Giảm do thanh lý tài sản	-	(982.609.030)	(306.600.000)	-	(1.289.209.030)
Tại ngày 31/12/2022	22.227.560.588	3.164.352.973	2.288.491.623	-	27.680.405.184
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2022	75.491.695.458	10.878.845.496	8.774.460.930	-	95.145.001.884
Tại ngày 31/12/2022	82.127.476.771	10.599.935.191	8.286.782.361	126.363.636	101.140.557.959

Công ty đã thế chấp nhà cửa, vật kiến trúc có giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 51.715.331.746 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 63.858.933.812 VND) để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (xem Thuyết minh số 5.18).

5.8 Tình hình tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc, thiết bị VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2022	-
Tăng trong năm	8.378.034.834
Tại ngày 31/12/2022	8.378.034.834
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2022	-
Khấu hao trong năm	260.187.415
Tại ngày 31/12/2022	260.187.415
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 01/01/2022	-
Tại ngày 31/12/2022	8.117.847.419

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiên 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.9 Tình hình tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất
VND

NGUYÊN GIÁ

Tại ngày 01/01/2022

52.390.988.800

Tăng trong năm

23.130.263.400

Tại ngày 31/12/2022

75.521.252.200

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Tại ngày 01/01/2022

6.958.727.653

Khấu hao trong năm

1.617.781.855

Tại ngày 31/12/2022

8.576.509.508

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày 01/01/2022

45.432.261.147

Tại ngày 31/12/2022

66.944.742.692

Công ty đã thể chấp quyền sử dụng đất có giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 66.944.742.692 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 45.432.261.147 VND) để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (xem Thuyết minh số 5.18).

5.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2022 VND	Chi phí phát sinh trong năm VND	Kết chuyển tài sản cố định VND	31/12/2022 VND
Hệ thống kệ xưởng	13.198.139.250	-	(13.198.139.250)	-
Xây dựng website	371.407.600	20.000.000	-	391.407.600
Quyền sử dụng đất	23.130.263.400	-	(23.130.263.400)	-
Sửa chữa nhà xưởng	-	5.257.777.777	-	5.257.777.777
Chi phí sàn giao dịch bất động sản	-	4.550.000.000	-	4.550.000.000
	36.699.810.250	9.827.777.777	(36.328.402.650)	10.199.185.377

5.11 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư góp vốn vào công ty con và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào công ty con						
Công ty Cổ phần Công nghệ Môi trường Kim Long (a)	10.200.000.000	(724.456.518)	(*)	-	-	(*)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Công ty Cổ phần Sản xuất Cơ khí Hòa Long (b)	6.650.000.000	-	(*)	6.650.000.000	-	(*)
	16.850.000.000	(724.456.518)	(*)	6.650.000.000	-	(*)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiên 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

- (a) Đây là khoản đầu tư trị giá 10.200.000.000 VND vào Công ty Cổ phần Công nghệ Môi trường Kim Long đạt được quyền biểu quyết là 51% tương ứng với 1.020.000 cổ phần. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0315510734 đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 02 năm 2019 và thay đổi lần 5 ngày 12 tháng 08 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Công nghệ Môi trường Kim Long là 20.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty đã góp đủ vốn.
- (b) Đây là khoản đầu tư trị giá 6.650.000.000 VND vào Công ty Cổ phần Sản xuất Cơ khí Hòa Long đạt được quyền biểu quyết là 19% tương ứng với 665.000 cổ phần. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 1101890689 đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 08 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sản xuất Cơ khí Hòa Long là 35.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty đã góp đủ vốn.
- (*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 01 tháng 01 năm 2022, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính, do không có giá niêm yết trên thị trường và chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn cách tính giá trị hợp lý và sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác so với giá trị ghi sổ.

5.12 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Sản xuất Cơ khí Hòa Long	-	-	1.118.001.145	1.118.001.145
Công ty Cổ phần Đầu tư FGroup	1.540.000.000	1.540.000.000	435.610.342	435.610.342
Phải trả các nhà cung cấp khác				
Công ty TNHH Xây dựng Nhật Hoàng Phát	5.678.400.000	5.678.400.000	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Đại Phú Tài Long An	458.195.104	458.195.104	958.195.104	958.195.104
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Huỳnh Phát An	200.547.998	200.547.998	-	-
Công ty Điện lực Long An - Điện lực Đức Hòa	-	-	1.115.015.677	1.115.015.677
Các nhà cung cấp khác	525.763.215	525.763.215	532.716.261	532.716.261
	8.402.906.317	8.402.906.317	4.159.538.529	4.159.538.529

5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Trả trước của các khách hàng khác		
Công ty TNHH MTV Young Jin Mesh Vina	461.752.140	-
	461.752.140	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiên 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.14 Thuế và các khoản (phải thu)/ phải nộp Nhà nước

	01/01/2022	Số phát sinh trong năm			31/12/2022
	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Chuyển khấu trừ	Phải nộp
	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT	45.602.002	6.627.286.936	(66.602.325)	(5.964.670.848)	641.615.765
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.757.614.255	2.115.855.632	(647.898.625)	-	5.225.571.262
Thuế thu nhập cá nhân	84.019.148	136.129.241	(148.566.080)	-	71.582.309
Thuế môn bài	-	3.000.000	(3.000.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	3.136.239	317.543.536	(317.543.536)	-	3.136.239
	3.890.371.644	9.199.815.345	(1.183.610.566)	(5.964.670.848)	5.941.905.575

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho hàng tiêu thụ trong nước là 5%, 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") trong năm phải nộp được dự tính như sau:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.522.332.897	11.457.635.066
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
Các khoản điều chỉnh tăng	994.109.395	2.167.295.501
Các khoản điều chỉnh giảm	(143.750)	-
Thu nhập tính thuế	12.516.298.542	13.624.930.567
Trong đó:		
Thu nhập ưu đãi	6.109.631.101	9.384.305.387
Thu nhập thông thường	6.406.667.441	4.240.625.180
Thuế suất thuế TNDN		
Thuế suất ưu đãi	17%	17%
Thuế suất thông thường	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp theo thuế suất phổ thông	2.503.259.708	2.724.986.114
Thuế TNDN chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông	(95.811.015)	(281.529.161)
Thuế TNDN được miễn, giảm	(291.593.061)	(324.152.099)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.115.855.632	2.119.304.854

- Đối với dự án Hải Sơn, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 17% trong 10 năm kể từ năm Công ty bắt đầu hoạt động. Công ty được miễn thuế 2 năm kể từ năm 2015, giảm 50% số thuế phải nộp trong 4 năm kể từ năm 2017.
- Đối với dự án Tân Đô, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 20% trong 10 năm kể từ năm Công ty bắt đầu hoạt động. Công ty được miễn thuế 2 năm kể từ năm 2017, giảm 50% số thuế phải nộp trong 4 năm kể từ năm 2019.
- Đối với hoạt động khác, Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiên 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Tiền lương phép phải trả	47.896.580	-
	47.896.580	-

5.16 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác		
Doanh thu cho thuê nhận trước	375.510.751	323.063.235
	375.510.751	323.063.235

5.17 Phải trả ngắn hạn khác**5.17.1 Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Phải trả các bên liên quan		
Bà Ngô Thị Minh Tuyền (*)	11.591.173	126.207.063
Ông Lê Việt Tùng (*)	450.000.000	500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư FGroup (*)	-	49.445.107
Công ty Cổ phần Sản xuất Cơ khí Hòa Long (*)	336.644.220	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Ông Phùng Gia Học (**)	1.035.000.000	-
Các khoản bảo hiểm	92.674.314	48.717.845
Các khoản phải trả khác	17.753.991	19.959.711
	1.943.663.698	744.329.726

(*) Đây là khoản tiền mượn không có lãi suất và không có tài sản đảm bảo.

(**) Đây là khoản nhận góp vốn của ông Phùng Gia Học theo kế hoạch tăng vốn trong năm 2023 theo hợp đồng mua bán cổ phần số 01/HĐMBCP ngày 20 tháng 07 năm 2022. Ông Phùng Gia Học mua 21.176 cổ phần có mệnh giá 10.000 VND/ cổ phần với tổng giá trị là 1.035.000.000 VND.

5.17.2 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Nhận ký quỹ, ký cược	6.340.298.678	5.821.155.014
	6.340.298.678	5.821.155.014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiên 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.18 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, dài hạn**5.18.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác				
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Trung Tâm (a)	3.587.717.202	3.587.717.202	1.953.482.552	1.953.482.552
Vay và nợ thuê tài chính đến hạn trả				
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	1.556.325.652	1.556.325.652	1.380.000.000	1.380.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Trung Tâm	16.240.560.000	16.240.560.000	18.066.427.306	18.066.427.306
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	1.612.771.704	1.612.771.704	-	-
	22.997.374.558	22.997.374.558	21.399.909.858	21.399.909.858

- (a) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Trung Tâm theo hợp đồng tín dụng số 202025577938 ngày 31 tháng 08 năm 2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 02/202025577938 ngày 31 tháng 10 năm 2022, hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 202025577938/L1 ngày 28 tháng 11 năm 2023. Thời hạn của hợp đồng tín dụng được gia hạn thêm 12 tháng kể từ ngày ký thỏa thuận để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay có hạn mức tín dụng là 3.200.000.000 VND, lãi suất theo từng lần nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng bất động sản tọa lạc tại thửa đất 356, tờ bản đồ số 25 xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An với giá trị tài sản đảm bảo là 53.129.000.000 VND.

Theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng quốc tế doanh nghiệp được chấp thuận tại ngày 28 tháng 05 năm 2021, Công ty mở thẻ tín dụng cho Bà Ngô Thị Minh Tuyền với hạn mức tín dụng là 500.000.000 VND. Thẻ được mở bằng phương pháp thế chấp Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng tại thửa đất số 841, tờ bản đồ 24, xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, tỉnh Long An trị giá 100.934.000.000 VND.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	01/01/2022	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	31/12/2022
	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn ngân hàng	1.953.482.552	27.055.275.545	-	(25.421.040.895)	3.587.717.202
Vay dài hạn đến hạn trả	19.446.427.306	-	19.293.331.704	(19.330.101.654)	19.409.657.356
	21.399.909.858	27.055.275.545	19.293.331.704	(44.751.142.549)	22.997.374.558

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiên 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

- Hợp đồng tín dụng số 202025577722 ngày 31 tháng 08 năm 2020 để cho vay tái tài trợ khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng số 106/2016-HĐTDDA/NHCT902-CÔNG TY HOA LONG ngày 28 tháng 04 năm 2016. Hạn mức cho vay là 38.047.500.000 VND. Thời hạn vay đến ngày 19 tháng 05 năm 2025. Lãi suất cho vay là 10,5%/năm áp dụng cho 3 tháng đầu tiên, các lần giải ngân sau theo thông báo của ngân hàng. Khoản vay được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất và công trình tọa lạc tại thửa đất 372, tờ bản đồ số 25 xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An và Quyền sử dụng đất và công trình tọa lạc tại thửa đất 841, tờ bản đồ số 24 xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An với giá trị tài sản đảm bảo là 122.247.000.000 VND.

- Hợp đồng tín dụng số 202126066562 ngày 06 tháng 05 năm 2021 để tài trợ nhận chuyển nhượng nhà xưởng tại Khu công nghiệp Hải Sơn và hệ thống Máy móc thiết bị kèm theo (theo hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ngày 16 tháng 12 năm 2020 và Hợp đồng mua bán hệ thống máy móc số 161220/HĐCN/CH-HL với Công ty Cổ phần Phát triển Sản xuất Chấn Hưng). Hạn mức cho vay là 48.600.000.000 VND. Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân. Khoản vay được ân hạn 12 tháng. Lãi suất cho vay là 10,5%/năm áp dụng cho 3 tháng đầu tiên, các lần giải ngân sau theo thông báo của ngân hàng. Khoản vay được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất và công trình tọa lạc tại thửa đất 356, tờ bản đồ số 25 xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An và Quyền sử dụng đất và công trình tọa lạc tại thửa đất 841, tờ bản đồ số 24 xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An với giá trị tài sản đảm bảo là 139.561.000.000 VND.

- (c) Khoản nợ thuê tài chính dài hạn Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease theo hợp đồng cho thuê tài chính số C220737702 ngày 28 tháng 07 năm 2022 và Tu chỉnh lần 1 hợp đồng cho thuê tài chính ngày 01 tháng 08 năm 2022 với số tiền là 4.607.919.159 VND. Thời hạn thuê là 36 tháng kể từ ngày thuê tài chính. Lãi suất thuê sau ngày bắt đầu thuê là 10,54%/năm, lãi suất điều chỉnh hàng tháng (nếu có) sẽ được thể hiện trên Giấy báo thanh toán. Khoản nợ thuê tài chính được bảo đảm bằng việc ký cược 418.901.742 VND và Thư bảo lãnh được phát hành bởi Bà Ngô Thị Phương Thủy, Ông Nguyễn Ngọc Mỹ.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn trong năm như sau:

	01/01/2022	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển sang vay dài hạn đến hạn trả	Số tiền vay đã trả trong năm	31/12/2022
	VND	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn ngân hàng	78.475.410.000	-	(17.680.560.000)	-	60.794.850.000
Nợ thuê tài chính dài hạn	-	4.044.729.039	(1.612.771.704)		2.431.957.335
	78.475.410.000	4.044.729.039	(19.293.331.704)	-	63.226.807.335

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiên 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.19 Vốn chủ sở hữu**5.19.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại 01/01/2021	50.000.000.000	12.892.486.660	112.892.486.660
Tăng vốn trong năm	50.000.000.000	-	50.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	9.338.330.212	9.338.330.212
Số dư tại 31/12/2021	100.000.000.000	22.230.816.872	122.230.816.872
Số dư tại 01/01/2022	100.000.000.000	22.230.816.872	122.230.816.872
Tăng vốn trong năm (*)	20.000.000.000	-	20.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	9.406.477.265	9.406.477.265
Phát hành thêm 1.700.000 cổ phần từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo báo cáo tài chính năm 2021 (*)	-	(17.000.000.000)	(17.000.000.000)
Số dư tại 31/12/2022	120.000.000.000	14.637.294.137	134.637.294.137

- (*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, số 15/2022/HLI/CD-NQ ngày 19 tháng 05 năm 2022 đã thông qua phương án tăng vốn điều lệ lên 120.000.000.000 VND và phân phối lợi nhuận năm 2021 bằng các hình thức sau:
- Trả cổ tức bằng cổ phần với số tiền là 17.000.000.000 VND tương ứng với 1.700.000 cổ phần, mệnh giá cổ phần là 10.000 VND/cổ phần.
 - Phát hành thêm cổ phần và chào bán cho cổ đông hiện hữu 300.000 cổ phần tương ứng với số tiền là 3.000.000.000 VND, mệnh giá cổ phần là 10.000 VND/cổ phần.

5.19.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (sửa đổi), vốn điều lệ của Công ty là 120.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, vốn điều lệ của Công ty đã được góp bởi các cổ đông như sau:

	31/12/2022			01/01/2022		
	Số cổ phần	Số tiền VND	Tỷ lệ %	Số cổ phần	Số tiền VND	Tỷ lệ %
Bà Ngô Thị Phương Thủy	6.116.000	61.160.000.000	50,97	7.800.000	78.000.000.000	78,00
Công ty Cổ phần Đầu tư FGroup	3.000.000	30.000.000.000	25,00	-	-	0,00
Ông Nguyễn Ngọc Mỹ	468.000	4.680.000.000	3,90	400.000	4.000.000.000	4,00
Bà Ngô Thị Minh Tuyền	936.000	9.360.000.000	7,80	800.000	8.000.000.000	8,00
Bà Nguyễn Ngọc Tường Vy	1.170.000	11.700.000.000	9,75	1.000.000	10.000.000.000	10,00
Các cổ đông khác	310.000	3.100.000.000	2,58	-	-	-
	12.000.000	120.000.000.000	100,00	10.000.000	100.000.000.000	100,00

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiền 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.19.3 Cổ phiếu

	31/12/2022 Cổ phiếu	01/01/2022 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.000.000	10.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	12.000.000	10.000.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.000.000	10.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	12.000.000	10.000.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu phổ thông là 10.000 VND/cổ phiếu.

5.20 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**5.20.1 Tài sản thuê ngoài**

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Từ 1 năm trở xuống	1.464.000.000	1.240.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	2.904.000.000	4.368.000.000
	4.368.000.000	5.608.000.000

5.20.2 Ngoại tệ các loại

	31/12/2022	01/01/2022
Dollar Mỹ (USD)	128,61	206,67

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**6.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu cho thuê	29.633.719.878	27.773.898.103
Doanh thu tiền điện, nước	23.535.514.765	20.729.330.818
Doanh thu hoạt động môi giới	9.680.000.000	4.545.454.546
Các khoản giảm trừ doanh thu:		
- Giảm giá hàng bán	(69.999.996)	(426.700.455)
Doanh thu thuần	62.779.234.647	52.621.983.012

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn cho thuê	12.659.488.089	8.529.526.509
Giá vốn tiền điện, nước	23.393.354.022	20.505.879.062
	36.052.842.111	29.035.405.571

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiên 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	367.385	226.635
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ	-	26.137.208
	367.385	26.363.843

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí lãi vay	10.328.843.938	9.494.733.380
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	724.456.518	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	892
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ	87.010.269	-
	11.140.310.725	9.494.734.272

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên	1.558.484.788	1.299.578.172
Chi phí đồ dùng văn phòng	31.264.615	21.159.611
Chi phí khấu hao tài sản cố định	402.216.267	426.563.932
Thuế, phí và lệ phí	26.853.735	32.306.239
Chi phí thuê văn phòng	249.997.334	238.141.526
Chi phí tiếp khách	41.873.631	1.923.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.461.731.947	671.173.252
	3.772.422.317	2.690.845.732

6.6 Thu nhập khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	163.636.364	-
Thu nhập từ quản lý công trình	-	52.147.063
Thu nhập khác	21.111.054	25.694
	184.747.418	52.172.757

6.7 Chi phí khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí phạt vi phạm hành chính	362.211.774	21.481.671
Chi phí khác	87.223.453	417.300
	449.435.227	21.898.971

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiên 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

		Năm 2022	Năm 2021
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty	VND	9.406.477.265	9.338.330.212
Trừ: Số tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	VND	-	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND	9.406.477.265	9.338.330.212
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm	CP	11.079.726	8.230.137
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND/CP	849	1.135

Mệnh giá cổ phiếu phổ thông là 10.000 VND/cổ phiếu.

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên	1.558.484.788	1.299.578.172
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.189.525.111	7.753.860.131
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.953.195.812	21.528.343.420
Chi phí bằng tiền khác	1.921.263.614	1.144.469.580
	38.622.469.325	31.726.251.303

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**7.1 Tiền thu từ đi vay**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	31.100.004.584	70.944.219.644

7.2 Tiền trả nợ gốc vay

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	44.751.142.549	34.013.704.193

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiền 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

8. CÁC THÔNG TIN KHÁC**8.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

8.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lương, thưởng		
Bà Ngô Thị Minh Tuyền	627.058.436	380.578.408
Bà Lê Thị Lệ Quyên	-	54.000.000
Ông Lê Việt Tùng	-	180.499.975
Ông Mai Quốc Thịnh	651.456.289	-
Bà Lê Thị Kim Thanh	149.100.000	-
	1.427.614.726	615.078.383

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt trong năm như sau:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Bà Ngô Thị Phương Thủy		
Mượn tiền	33.694.000.000	9.507.000.000
Trả tiền mượn	21.769.582.207	41.945.991.367
Góp vốn	3.000.000.000	36.000.000.000
Bà Ngô Thị Minh Tuyền		
Mượn tiền	118.500.000	1.053.669.475
Trả tiền mượn	260.511.040	927.466.412
Vay tiền	-	600.000.000
Trả tiền vay	-	600.000.000
Lãi vay	-	6.000.000
Góp vốn	-	4.000.000.000
Ông Lê Việt Tùng		
Mượn tiền	-	500.000.000
Trả tiền mượn	50.000.000	-

Số dư với các thành viên quản lý chủ chốt:

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Bà Ngô Thị Phương Thủy		
Phải thu về cho vay	138.040	8.659.163.581
Phải thu khác	18.709.000.000	22.000.000.000
Bà Ngô Thị Minh Tuyền		
Phải trả khác	11.591.173	126.207.063
Ông Lê Việt Tùng		
Phải trả khác	450.000.000	500.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiên 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

8.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Công ty Cổ phần Phát triển Sản xuất Chấn Hưng (*)		
Cho mượn tiền	671.168.335	7.284.000.000
Thu tiền mượn	671.168.335	720.000.000
Mua tài sản cố định	-	46.220.414.748
Trả lại tài sản cố định	-	7.471.332.618
Cần trừ công nợ	-	7.284.000.000
Cung cấp dịch vụ	3.986.046.288	5.300.313.528
Công ty Cổ phần Okeku (**)		
Cho mượn tiền	300.000.000	-
Thu tiền mượn	300.000.000	-
Cần trừ công nợ	21.247.230	-
Mua dịch vụ	-	365.814.982
Công ty Cổ phần Sản xuất Cơ khí Hòa Long		
Cho mượn tiền	4.305.000.000	7.035.000.000
Thu tiền mượn	5.432.000.000	5.381.000.000
Cung cấp dịch vụ	229.539.878	375.176.360
Mua tài sản cố định	-	6.006.625.000
Cần trừ công nợ	450.000.000	1.195.000.000
Thanh lý tài sản cố định	163.636.364	-
Công ty Cổ phần Đầu tư FGroup		
Thu tiền bán cổ phần		294.500.000
Mượn tiền	40.000.000	1.270.500.000
Trả tiền mượn	140.000.000	1.187.000.000
Cho mượn tiền	515.000.000	-
Thu tiền mượn	-	-
Cung cấp dịch vụ	9.909.539.875	4.656.220.700
Mua dịch vụ	5.179.207.639	371.407.600
Mua hàng hóa	-	27.093.402
Công ty Cổ phần Công nghệ Môi trường Kim Long		
Nhận tiền đặt cọc	-	86.250.000
Mượn tiền	-	65.000.000
Trả tiền mượn	35.000.000	30.000.000
Cho mượn tiền	447.000.000	-
Thu tiền mượn	148.000.000	-
Cung cấp dịch vụ	178.703.878	91.204.309
Góp vốn	10.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ tự động Skyat		
Cho mượn tiền	46.500.000	-
Bà Nguyễn Ngọc Tường Vy		
Góp vốn	-	10.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiên 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Phải thu khách hàng		
Công ty Cổ phần Sản xuất Cơ khí Hòa Long	183.338.877	-
Công ty Cổ phần Đầu tư FGGroup	4.759.253	5.587.776.794
Công ty Cổ phần Phát triển Sản xuất Chấn Hưng (*)	9.676.545.298	4.687.012.196
Công ty Cổ phần Công nghệ Môi trường Kim Long	239.655.438	9.469.278
Trả trước người bán		
Công ty Cổ phần Okeku (**)	622.594.992	922.594.992
Công ty Cổ phần Phát triển Sản xuất Chấn Hưng (*)	-	7.682.797.169
Phải thu về cho vay		
Công ty Cổ phần Đầu tư FGGroup	565.554.893	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Cơ khí Hòa Long	-	340.355.780
Công ty Cổ phần Công nghệ Môi trường Kim Long	299.000.000	35.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Tự động Skyat	46.500.000	-
Phải trả người bán		
Công ty Cổ phần Sản xuất Cơ khí Hòa Long	-	1.118.001.145
Công ty Cổ phần Đầu tư FGGroup	1.540.000.000	435.610.342
Phải trả khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư FGGroup	-	49.445.107
Công ty Cổ phần Sản xuất Cơ khí Hòa Long	336.644.220	-

(*) Công ty Cổ phần Phát triển Sản xuất Chấn Hưng - cùng chủ sở hữu là thành viên chủ chốt không còn liên quan đến ngày 20 tháng 12 năm 2022.

(**) Công ty Cổ phần Okeku - cùng chủ sở hữu là thành viên chủ chốt không còn liên quan đến ngày 11 tháng 11 năm 2022.

8.2 Điều chỉnh hồi tố

Số dư đầu năm trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã áp dụng hồi tố và được trình bày lại theo Biên bản thanh tra thuế ngày 03 tháng 08 năm 2022. Công ty trình bày lại các số liệu của kỳ trước theo kết luận này. Việc trình bày lại dẫn đến số dư đầu năm trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được trình bày lại như sau:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Mã số	31/12/2021 Số liệu đã phát hành VND	01/01/2022 Số liệu trình bày lại VND	Thay đổi thuần VND
1. Tài sản cố định hữu hình	221	89.903.728.617	95.145.001.884	5.241.273.267
- Nguyên giá	222	115.803.060.257	115.803.060.257	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(25.899.331.640)	(20.658.058.373)	5.241.273.267
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	3.216.646.415	3.890.371.644	673.725.229
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	17.663.268.834	22.230.816.872	4.567.548.038
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế kỳ trước	421a	8.324.938.622	12.892.486.660	4.567.548.038
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b	9.338.330.212	9.338.330.212	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÒA LONG

Thửa F15, F16, F17, F18 Khu công nghiệp Hải Sơn, Ấp Bình Tiên 2, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

8.3 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Công ty đã thu hồi toàn bộ khoản ủy thác cho bà Ngô Thị Phương Thủy và ông Trần Vùn Dậu với số tiền lần lượt là 18.709.000.000 VND và 9.493.000.000 VND.

Ngoài sự kiện trên, không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính (ngày 31 tháng 12 năm 2022) cho đến thời điểm lập Báo cáo này, đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.



NGUYỄN THỊ THU THẢO
Người lập biểu/ Kế toán trưởng



NGÔ THỊ PHƯƠNG THỦY
Tổng Giám đốc
Long An, ngày 08 tháng 11 năm 2023

