

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN, CÂY XANH HẢI PHÒNG

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023**

Tháng 01 năm 2024

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 23

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Công viên, Cây xanh Hải Phòng (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

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

Hội đồng quản trị

Ông Lê Văn Tuấn	Chủ tịch
Ông Phạm Quang Sỹ	Thành viên
Ông Bùi Gia Bảo	Thành viên
Ông Phạm Kiến Phong	Thành viên
Ông Nguyễn Khắc Hà	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phạm Kiến Phong	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Quang Sỹ	Phó Tổng Giám đốc (trước ngày 01/7/2023)
Ông Bùi Gia Bảo	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Hùng	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 01/8/2023)

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, phản ánh một cách trung thực và hợp lý, tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính được lập và trình bày tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Phạm Kiến Phong

Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 27 tháng 01 năm 2024

Phê duyệt các báo cáo tài chính

Tôi, Lê Văn Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị, người đại diện theo pháp luật của Công ty, phê duyệt các báo cáo tài chính kèm theo. Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023, 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 các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Hội đồng quản trị,



Lê Văn Tuấn

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hải Phòng, ngày 27 tháng 01 năm 2024

Số: 01/2024/KT-AV3-TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Công viên, Cây xanh Hải Phòng**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Công viên, Cây xanh Hải Phòng (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 27/01/2024, từ trang 06 đến trang 23, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban 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 Công viên, Cây xanh Hải Phòng tại ngày 31/12/2023, 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.



Vũ Thị Hương Giang

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

0388-2023-055-1

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2024

A blue ink signature of Nguyễn Thị Hoài Thu.

Nguyễn Thị Hoài Thu

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

2461-2023-055-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mẫu số B01 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		29.040.679.687	31.332.139.698
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		4.608.027.263	8.231.925.608
1. Tiền	111	5	4.608.027.263	8.231.925.608
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	3.000.000.000	3.950.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		3.000.000.000	3.950.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		20.546.787.080	18.579.913.888
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	21.430.914.982	18.398.160.359
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		77.315.546	76.160.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	102.305.342	105.593.529
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(1.063.748.790)	-
IV. Hàng tồn kho	140		735.367.983	522.490.360
1. Hàng tồn kho	141	11	735.367.983	522.490.360
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		150.497.361	47.809.842
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13.1	150.497.361	47.809.842
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		6.069.704.273	5.802.829.886
I. Tài sản cố định	220		5.761.404.340	5.279.031.782
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	5.761.404.340	5.279.031.782
- Nguyên giá	222		12.849.610.078	11.568.498.017
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.088.205.738)	(6.289.466.235)
II. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	89.137.759
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	89.137.759
III. Tài sản dài hạn khác	260		308.299.933	434.660.345
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13.2	308.299.933	434.660.345
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		35.110.383.960	37.134.969.584

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 23 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mẫu số B01 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		17.390.308.011	18.759.167.888
I. Nợ ngắn hạn	310		17.390.308.011	18.759.167.888
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	9.119.263.992	11.154.983.006
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		137.281.363	50.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	247.080.736	1.098.555.625
4. Phải trả người lao động	314		4.227.887.050	4.675.394.760
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	15	1.167.009.250	653.243.000
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.491.785.620	1.126.991.497
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		17.720.075.949	18.375.801.696
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	18.334.160.319	18.989.886.066
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	18a	12.800.000.000	12.800.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		12.800.000.000	12.800.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418	18	2.269.541.088	589.393.240
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	18b	3.264.619.231	5.600.492.826
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.264.619.231	5.600.492.826
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		(614.084.370)	(614.084.370)
1. Nguồn kinh phí	431	17	(614.084.370)	(614.084.370)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		35.110.383.960	37.134.969.584

Hải Phòng, ngày 27 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Chủ tịch

Hội đồng quản trị



Nguyễn Thị Minh Thu

Nguyễn Thị Tuyết

Phạm Kiến Phong

Lê Văn Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2023

Mẫu số B02 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	72.883.021.117	71.764.654.990
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	19	42.325.273	100.148.111
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	19	72.840.695.844	71.664.506.879
4. Giá vốn hàng bán	11	20	59.364.475.640	59.899.180.355
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		13.476.220.204	11.765.326.524
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	209.339.216	13.117.638
7. Chi phí tài chính	22		-	-
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22	9.612.633.108	8.035.194.987
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		4.072.926.312	3.743.249.175
11. Thu nhập khác	31	23	27.272.727	3.954.312.141
12. Chi phí khác	32	24	-	678.240.173
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		27.272.727	3.276.071.968
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		4.100.199.039	7.019.321.143
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	26	835.579.808	1.418.828.317
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		3.264.619.231	5.600.492.826
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27	2.550	1.983

Hải Phòng, ngày 27 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

 Chủ tịch
 Hội đồng quản trị






Nguyễn Thị Minh Thu

Nguyễn Thị Tuyết

Phạm Kiến Phong

Lê Văn Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Năm 2023

Mẫu số B03 - DN
Đơn vị tính: VND
Năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		70.789.738.740	69.745.931.951
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(32.738.716.389)	(30.268.981.547)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(31.860.268.872)	(24.751.429.211)
4. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	16	(1.088.828.317)	(1.164.161.556)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		3.795.451.289	1.217.270.926
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(11.287.422.337)	(8.527.845.153)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(2.390.045.886)	6.250.785.410
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.574.443.052)	(1.409.137.759)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	23	27.272.727	3.953.762.141
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3.000.000.000)	(3.950.000.000)
4. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác			3.950.000.000	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	21	209.339.216	13.117.638
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(387.831.109)	(1.392.257.980)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(846.021.350)	(830.950.250)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(846.021.350)	(830.950.250)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		(3.623.898.345)	4.027.577.180
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	8.231.925.608	4.204.348.428
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	5	4.608.027.263	8.231.925.608

Số thuyết minh được áp dụng cho cột số liệu năm 2023.

Hải Phòng, ngày 27 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Chủ tịch
Hội đồng quản trị



Nguyễn Thị Minh Thu

Nguyễn Thị Tuyết

Phạm Kiến Phong

Lê Văn Tuấn

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 23 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 23 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1 Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Công viên, Cây xanh Hải Phòng, trụ sở đặt tại số 26 Lương Khánh Thiện, Phường Cầu Đất, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng, được thành lập theo Quyết định số 1039/QĐ-UBND ngày 23/5/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng về việc cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Công viên cây xanh Hải Phòng. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0201093967 ngày 07/9/2016 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần thứ 4 ngày 25/4/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 12.800.000.000 VND, mệnh giá cổ phần là 10.000 VND.

Số lượng người lao động tại 31/12/2023 là 267 người (tại 01/01/2023 là 237 người).

1.2 Lĩnh vực kinh doanh: dịch vụ.**1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: không quá 12 tháng.****1.4 Ngành nghề kinh doanh:**

- Trồng cây, chăm sóc và duy trì công viên, vườn hoa và các khu công cộng khác; Tư vấn thiết kế, khảo sát lập dự toán và giám sát thi công các công việc thuộc lĩnh vực công viên, cây xanh (trừ tư vấn thiết kế, khảo sát, lập dự toán và giám sát công trình xây dựng); Hoạt động chế tác non bộ, tiểu cảnh;
- Trồng cây xanh bóng mát;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Hoạt động dịch vụ trông coi các phương tiện giao thông đường bộ.

1.5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có yếu tố ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính của Công ty.**1.6 Cấu trúc của doanh nghiệp: Công ty không có các đơn vị trực thuộc, không có công ty con hoặc công ty liên doanh, liên kết.****1.7 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính: các thông tin trên báo cáo tài chính có thể so sánh được.****2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính, chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 23 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****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 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) kể từ thời điểm báo cáo, là khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Lãi tiền gửi phát sinh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

4.4 Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ trên sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự.

4.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định theo giá gốc, trường hợp giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì hàng tồn kho được xác định theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 23 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

Hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh.

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là chi phí nguyên vật liệu và chi phí sản xuất chung của công trình chặt hạ, di chuyển cây xanh phục vụ dự án tổ hợp trung tâm thương mại, vui chơi giải trí, khách sạn 5 sao và văn phòng cho thuê để thực hiện chỉnh trang đô thị tại khu vực chợ Sắt đang thực hiện.

4.6 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được xác định theo giá gốc, ngoại trừ một số tài sản cố định được đánh giá lại khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, số khấu hao được tính bằng nguyên giá chia cho thời gian hữu dụng ước tính hoặc giá trị còn lại chia cho thời gian hữu dụng còn lại. Thời gian tính khấu hao cụ thể của các loại tài sản như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 15
Máy móc, thiết bị	03
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	03 - 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06

4.7 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được ghi nhận theo thực tế phát sinh bao gồm: các chậu cây cảnh; chi phí đất màu, chi phí sửa chữa và công cụ dụng cụ khác.

- Các chậu cây cảnh đã xuất dùng được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh cho từ 02 đến 05 lần sử dụng;
- Chi phí đất màu, chi phí sửa chữa và công cụ dụng cụ khác được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng từ 12 đến 48 tháng kể từ khi phát sinh.

Công ty căn cứ vào thời gian phân bổ của từng loại chi phí để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

4.8 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 23 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

4.9 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm phản ánh vốn góp của cổ đông trong và ngoài doanh nghiệp, được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông góp cổ phần, tính theo mệnh giá cổ phiếu đã phát hành.

Các quỹ và lợi nhuận sau thuế của năm 2022 được trích lập và phân phối theo Nghị quyết số 72/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/4/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

4.10 Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính là lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

4.11 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu là theo quyết toán của Sở Xây dựng Hải Phòng và biên bản thẩm tra của Sở Tài chính Hải Phòng, bao gồm:

- Giảm trừ doanh thu công trình chặt hạ, trồng thay thế cây xanh bị sâu mục, nguy hiểm năm 2022 theo Văn bản thẩm tra số 68/VBTT-STC ngày 06/4/2023 và Quyết định phê duyệt quyết toán số 190/QĐ-SXD ngày 24/4/2023;
- Giảm trừ doanh thu công trình trang trí hoa, cây cảnh phục vụ Tết nguyên đán Nhân Dân năm 2022 tại các đảo giao thông, một số tuyến đường lớn và khuôn viên trụ sở một số cơ quan thành phố theo Văn bản thẩm tra số 69/VBTT-STC ngày 10/4/2023; Quyết định phê duyệt quyết toán số 191/QĐ-SXD ngày 24/3/2023.

4.12 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là trị giá vốn của dịch vụ đã cung cấp trong năm được ghi nhận theo thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 23 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***4.13 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty phát sinh trong năm, bao gồm: chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...); kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động; khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; lệ phí môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, cước điện thoại...); chi phí bằng tiền khác.

4.14 Thuế

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm.

Thu nhập tính thuế có thể khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

4.15 Bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là tổ chức hoặc cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

Thông tin với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số 29.

5. TIỀN

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Tiền mặt	180.411.329	163.863.340
Tiền gửi ngân hàng	4.427.615.934	8.068.062.268
Cộng	4.608.027.263	8.231.925.608

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2023 VND		01/01/2023 VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	3.000.000.000	3.000.000.000	3.950.000.000	3.950.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	3.000.000.000	3.000.000.000	3.950.000.000	3.950.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 23 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Ngắn hạn	21.430.914.982	18.398.160.359
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	19.165.656.258	17.219.917.758
<i>Sở Xây dựng Hải Phòng</i>	<i>16.249.023.500</i>	<i>14.303.285.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Trường Phát</i>	<i>2.916.632.758</i>	<i>2.916.632.758</i>
Các khoản phải thu của khách hàng khác	2.265.258.724	1.178.242.601

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
	Giá trị	Giá trị
	Dự phòng	Dự phòng
Ngắn hạn	102.305.342 (100.000.000)	105.593.529 -
Phải thu khoản tiền đã ứng để phục vụ lập quy hoạch GPMB dự án Xây dựng công trình trồng cây xanh cách ly khu vực Nhà máy Thép Cửu Long (*)	100.000.000 (100.000.000)	100.000.000 -
Phải thu khác	2.305.342 -	5.593.529 -

(*) Khoản tiền Công ty tạm ứng vốn theo Quyết định số 871/QĐ-UBND ngày 28/7/2007 của UBND thành phố Hải Phòng. Dự án này chưa hình thành tài sản, đồng thời, đã có quyết định đình hoãn của cấp có thẩm quyền. Công ty đã hoàn thiện hồ sơ để xử lý dứt điểm trong năm tài chính 2024.

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Ngắn hạn		
Số đầu năm	-	-
Trích lập dự phòng	(1.063.748.790)	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối năm	(1.063.748.790)	-
<i>Trong đó:</i>		
- Phải thu của khách hàng	(898.027.790)	-
- Tạm ứng	(100.000.000)	-
- Phải thu khác	(65.721.000)	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 23 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***10. NỢ XẤU**

	31/12/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, ứng trước quá hạn thanh toán	3.163.318.758	2.099.569.968	-	-
<i>Phải thu khách hàng</i>	2.997.597.758	2.099.569.969	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trường Phát	2.916.632.758	2.099.569.969	-	-
<i>Thời gian quá hạn: trên 36 tháng</i>				
<i>Giá trị các khoản phải thu quá hạn</i>	<i>2.916.632.758</i>	-	-	-
Các đối tượng khác	80.965.000	-	-	-
<i>Thời gian quá hạn: trên 36 tháng</i>				
<i>Giá trị các khoản phải thu quá hạn</i>	<i>80.965.000</i>	-	-	-
<i>Phải thu khác</i>	100.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trường Phát	100.000.000	-	-	-
<i>Thời gian quá hạn: trên 36 tháng</i>				
<i>Giá trị các khoản phải thu quá hạn</i>	<i>100.000.000</i>	-	-	-
<i>Trả trước người bán</i>	65.721.000	-	-	-
Trung tâm Kiểm tra Tài nguyên Môi trường	42.000.000	-	-	-
<i>Thời gian quá hạn: trên 36 tháng</i>				
<i>Giá trị các khoản phải thu quá hạn</i>	<i>42.000.000</i>	-	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Giao thông Công trình	23.721.000	-	-	-
<i>Thời gian quá hạn: trên 36 tháng</i>				
<i>Giá trị các khoản phải thu quá hạn</i>	<i>23.721.000</i>	-	-	-

11. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	412.017.200	-	439.026.200	-
Công cụ, dụng cụ	102.218.783	-	45.799.160	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	221.132.000	-	37.665.000	-
Cộng	735.367.983	-	522.490.360	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 23 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2023	2.738.822.813	162.000.000	8.543.393.386	124.281.818	11.568.498.017
Tăng trong năm	412.480.811	-	1.251.100.000	-	1.663.580.811
Mua sắm	-	-	1.251.100.000	-	1.251.100.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	412.480.811	-	-	-	412.480.811
Giảm trong năm	-	-	382.468.750	-	382.468.750
Thanh lý, nhượng bán	-	-	382.468.750	-	382.468.750
Tại ngày 31/12/2023	3.151.303.624	162.000.000	9.412.024.636	124.281.818	12.849.610.078
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2023	1.039.561.363	13.500.000	5.147.856.920	88.547.952	6.289.466.235
Tăng trong năm	282.261.749	54.000.000	822.439.117	22.507.387	1.181.208.253
Khấu hao trong năm	282.261.749	54.000.000	822.439.117	22.507.387	1.181.208.253
Giảm trong năm	-	-	382.468.750	-	382.468.750
Thanh lý, nhượng bán	-	-	382.468.750	-	382.468.750
Tại ngày 31/12/2023	1.321.823.112	67.500.000	5.587.827.287	111.055.339	7.088.205.738
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2023	1.699.261.450	148.500.000	3.395.536.466	35.733.866	5.279.031.782
Tại ngày 31/12/2023	1.829.480.512	94.500.000	3.824.197.349	13.226.479	5.761.404.340

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là 3.275.828.454 VND (tại ngày 01/01/2023 là 3.618.297.204 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 23 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
13.1 Ngắn hạn	150.497.361	47.809.842
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	62.592.761	47.809.842
Chi phí sửa chữa xe	87.904.600	-
13.2 Dài hạn	308.299.933	434.660.345
Các chậu cây cảnh	249.154.000	326.592.500
Chi phí đất màu, chi phí sửa chữa và công cụ dụng cụ khác	59.145.933	108.067.845

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	9.119.263.992	9.119.263.992	11.154.983.006	11.154.983.006
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả	5.649.157.972	5.649.157.972	9.822.457.296	9.822.457.296
<i>Công ty TNHH Cảnh quan Thiên Thanh</i>	<i>4.089.514.400</i>	<i>4.089.514.400</i>	<i>7.184.911.296</i>	<i>7.184.911.296</i>
<i>Công ty TNHH Quang Quyền</i>	<i>1.559.643.572</i>	<i>1.559.643.572</i>	<i>2.637.546.000</i>	<i>2.637.546.000</i>
Các đối tượng khác	3.470.106.020	3.470.106.020	1.332.525.710	1.332.525.710

15. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	1.167.009.250	653.243.000
Kinh phí công đoàn	171.581.700	157.685.000
Tiền trang phục cho nhân viên	989.700.000	490.200.000
Cổ tức phải trả	5.727.550	5.358.000

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2023
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	641.014.402	606.618.155	1.203.058.779	44.573.778
Thuế thu nhập doanh nghiệp	453.828.317	835.579.808	1.088.828.317	200.579.808
Thuế thu nhập cá nhân	3.712.906	61.247.095	63.032.851	1.927.150
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	46.821.500	46.821.500	-
Các khoản thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Các khoản phải nộp khác	-	495.780.000	495.780.000	-
Cộng	1.098.555.625	2.049.046.558	2.900.521.447	247.080.736

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 23 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***17. NGUỒN KINH PHÍ**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Số đầu năm	(614.084.370)	(614.084.370)
Nguồn kinh phí được cấp trong năm	-	-
Chi sự nghiệp	-	-
Số cuối năm (*)	(614.084.370)	(614.084.370)

(*) Số dư cuối năm là của dự án xây dựng công viên An Biên đã được thẩm tra quyết toán năm 2006 nhưng chưa được chi trả do Sở Kế hoạch và Đầu tư đợi nguồn kinh phí Thành phố cấp. Công ty vẫn đang làm việc với Sở Kế hoạch và Đầu tư để thu hồi khoản kinh phí này.

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	12.800.000.000	469.465.524	2.398.554.333	15.668.019.857
Tăng trong năm trước	-	119.927.716	5.600.492.826	5.720.420.542
Lãi trong năm	-	-	5.600.492.826	5.600.492.826
Phân phối lợi nhuận	-	119.927.716	-	119.927.716
Giảm trong năm trước	-	-	2.398.554.333	2.398.554.333
Phân phối lợi nhuận	-	-	2.398.554.333	2.398.554.333
Số dư đầu năm nay	12.800.000.000	589.393.240	5.600.492.826	18.989.886.066
Tăng trong năm nay	-	1.680.147.848	3.264.619.231	4.944.767.079
Lãi trong năm	-	-	3.264.619.231	3.264.619.231
Phân phối lợi nhuận	-	1.680.147.848	-	1.680.147.848
Giảm trong năm nay	-	-	5.600.492.826	5.600.492.826
Phân phối lợi nhuận	-	-	5.600.492.826	5.600.492.826
Số dư cuối năm nay	12.800.000.000	2.269.541.088	3.264.619.231	18.334.160.319

CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

	31/12/2023		01/01/2023	
	Tổng số	Vốn cổ phần thường	Tổng số	Vốn cổ phần thường
Cổ đông Nhà nước	7.040.000.000	7.040.000.000	7.040.000.000	7.040.000.000
Các cổ đông khác	5.760.000.000	5.760.000.000	5.760.000.000	5.760.000.000
Cộng	12.800.000.000	12.800.000.000	12.800.000.000	12.800.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 23 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ CHIA CỔ TỨC, PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN**

a. Vốn góp của chủ sở hữu	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tại ngày 01/01	12.800.000.000	12.800.000.000
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Tại ngày 31/12	12.800.000.000	12.800.000.000
b. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Số đầu năm	5.600.492.826	2.398.554.333
Tăng trong năm	3.264.619.231	5.600.492.826
Lãi trong năm	3.264.619.231	5.600.492.826
Giảm trong năm	5.600.492.826	2.398.554.333
Phân phối lợi nhuận năm trước	5.600.492.826	2.398.554.333
<i>Chia cổ tức</i>	<i>857.600.000</i>	<i>832.000.000</i>
<i>Trích quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>1.680.147.848</i>	<i>119.927.716</i>
<i>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	<i>3.062.744.978</i>	<i>1.446.626.617</i>
Số cuối năm	3.264.619.231	5.600.492.826
c. Cổ phiếu	31/12/2023 Cổ phiếu	01/01/2023 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.280.000	1.280.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.280.000	1.280.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>1.280.000</i>	<i>1.280.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.280.000	1.280.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>1.280.000</i>	<i>1.280.000</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	72.883.021.117	71.764.654.990
Doanh thu cung cấp bán hàng và cung cấp dịch vụ	72.883.021.117	71.764.654.990
Các khoản giảm trừ doanh thu	42.325.273	100.148.111
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	72.840.695.844	71.664.506.879

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 23 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn của hàng hóa và dịch vụ đã cung cấp	59.364.475.640	59.899.180.355
Cộng	59.364.475.640	59.899.180.355

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi	209.339.216	13.117.638
Cộng	209.339.216	13.117.638

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên	6.986.369.498	6.210.460.502
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2.626.263.610	1.824.734.485
Cộng	9.612.633.108	8.035.194.987

23. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu từ bồi thường, hỗ trợ di chuyển trụ sở Công ty để xây dựng công viên	-	3.953.762.141
Giá trị thu hồi từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	27.272.727	-
Các khoản khác	-	550.000
Cộng	27.272.727	3.954.312.141

24. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Khấu hao TSCĐ không phục vụ hoạt động kinh doanh	-	28.620.440
Phạt chậm nộp thuế GTGT	-	-
Giá trị còn lại của TSCĐ ghi giảm trong năm do di chuyển trụ sở Công ty để xây dựng công viên	-	649.619.733
Cộng	-	678.240.173

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 23 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	20.045.599.464	26.574.769.848
Chi phí nhân công	38.973.408.909	34.620.832.056
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.181.208.253	921.774.616
Chi phí khác	8.960.359.122	5.854.663.822
Cộng	69.160.575.748	67.972.040.342

26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tổng lợi nhuận kế toán (1)	4.100.199.039	7.019.321.143
Các khoản điều chỉnh tăng (2)	77.700.000	74.820.440
Khấu hao TSCĐ không phục vụ hoạt động kinh doanh	-	28.620.440
Thủ lao HĐQT không tham gia điều hành	77.700.000	46.200.000
Chi phí khác không được trừ	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm (3)	-	-
Tổng lợi nhuận tính thuế (4)=(1)+(2)-(3)	4.177.899.039	7.094.141.583
Thuế suất thuế TNDN (5)	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành (6)=(4)*(5)	835.579.808	1.418.828.317

27. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (1)	3.264.619.231	5.600.492.826
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (2a)</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm (2b)</i>	-	3.062.744.978
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (3=1+2a-2b)	3.264.619.231	2.537.747.848
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (4)	1.280.000	1.280.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (5=3/4)	2.550	1.983

Khoản điều chỉnh giảm (2b) là Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2022 theo Nghị quyết số 72/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/4/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2023 có thể thay đổi sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023.

Không có sự tác động của các công cụ trong tương lai có thể được chuyển đổi thành cổ phiếu và pha loãng giá trị cổ phiếu nên không có dấu hiệu cho thấy lãi suy giảm trên cổ phiếu sẽ nhỏ hơn lãi cơ bản trên cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 23 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***28. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Ban Tổng Giám đốc khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính tại ngày 31/12/2023 làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

29. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tiền lương, thù lao của người quản lý công ty	1.711.880.000	1.554.960.000
Tiền lương của người quản lý chuyên trách	1.515.480.000	1.370.160.000
Thù lao của người quản lý không chuyên trách	196.400.000	184.800.000

30. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt và được trình bày lại cho phù hợp với số liệu của năm hiện hành.

Hải Phòng, ngày 27 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu**Kế toán trưởng****Tổng Giám đốc****Chủ tịch
Hội đồng quản trị**



**Nguyễn Thị Minh Thu****Nguyễn Thị Tuyết****Phạm Kiến Phong****Lê Văn Tuấn**