

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH  
ĐÔ THỊ GIA LAI**

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

## MỤC LỤC

## Trang

Báo cáo của Hội đồng quản trị

1 - 4

Báo cáo kiểm toán độc lập

5 - 6

Báo cáo tài chính

- Bảng cân đối kế toán

7 - 8

- Báo cáo kết quả kinh doanh

9

- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

10

- Thuyết minh Báo cáo tài chính

11 - 31

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Gia Lai (sau đây gọi tắt là "Công ty") công bố báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán.

**THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Gia Lai là Công ty cổ phần được chuyển đổi cổ phần hóa theo Quyết định số 153/QĐ-UBND ngày 10/03/2016 của UBND tỉnh Gia Lai từ Công ty TNHH Một thành viên Công trình Đô thị Gia Lai. Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng doanh nghiệp số 5900182739 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 18/11/1996, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ ngày thành lập đến nay, Công ty đã 24 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 03/03/2023.

**Vốn điều lệ:** 59.308.080.000 đồng.

**Vốn đầu tư chủ sở hữu đến thời điểm 31/12/2023:** 59.308.080.000 đồng.

**Trụ sở chính**

- Địa chỉ: 38 Trần Khánh Dư, Phường Điện Hồng, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam
- Điện thoại: +84 (02693) 824 401
- Fax: +84 (02693) 824 413
- Email: dothigialai@gmail.com

**Lĩnh vực kinh doanh chính:** Công ty hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ môi trường đô thị.

**Ngành nghề kinh doanh**

- Thu gom rác thải không độc hại;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác; *chủ yếu: Vệ sinh đường phố, công trình công cộng.*
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Hoạt động mua bán công viên vui chơi và công viên theo chủ đề;
- Hoạt động dịch vụ tang lễ;
- Sản xuất sản phẩm bằng kim loại chưa được phân vào đâu; *chủ yếu: Sản xuất: gọt công cơ khí.*
- Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng kim loại; *chủ yếu: thùng cô thùng của thu nước, khung lan can.*
- Buôn bán chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu; *chủ yếu: Mua bán dụng cụ, thiết bị vệ sinh đô thị, chế biến xử lý rác, các sản phẩm chế biến từ rác.*
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Lắp đặt hệ thống điện; *chủ yếu: Lắp đặt, vận hành, bảo trì, sửa chữa điện chiếu sáng công cộng, điện dân dụng, điện trang trí.*
- Sản xuất mỹ phẩm, xà phòng, chất tẩy rửa, làm bóng và chế phẩm vệ sinh; *chủ yếu: Sản xuất chế phẩm xử lý rác thải.*
- Hoạt động dịch vụ trồng trọt;
- Hoàn thiện công trình xây dựng; *chủ yếu: Chỉnh trang, tu sửa, trang trí các công trình xây dựng;*
- Thu gom rác thải độc hại;
- Phá dỡ;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống; *chủ yếu: buôn bán hoa và cây.*
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

- Chuẩn bị mặt bằng
- Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại
- Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt; *chỉ tiết: vệ sinh đường phố, công trình công cộng*
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; *chỉ tiết: lắp đặt hệ thống thoát nước;*
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; *chỉ tiết: Dựng tu, sửa chữa, mở rộng, nâng cấp các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị (Vua hè, nền mặt đường, công viên, cây xanh, điện chiếu sáng công cộng, công trình giao thông, dân dụng, vệ sinh môi trường, nghĩa trang).*
- Trồng rau, đậu và trồng hoa, cây cảnh; *chỉ tiết: Dịch vụ chăm sóc, cắt tạo cây xanh, thảm cỏ, hoa viên, công viên, vườn trái cây, cung cấp giống hoa, cây xanh, cây cảnh;*
- Cho thuê máy móc thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển; *chỉ tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng*
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; *chỉ tiết: Thiết kế, phác thảo công trình, lập kế hoạch phát triển đô thị và kiến trúc cảnh quan.*
- Bán lẻ hàng hóa khác lưu động hoặc tại chợ; *chỉ tiết: Bán lẻ hoa tươi, cây cảnh lưu động hoặc tại chợ*
- Xây dựng công trình công ích khác
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc
- Xây dựng công trình điện
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ; *chỉ tiết: Dịch vụ bán đồ xe;*
- Sản xuất điện
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan.

### BAN ĐIỀU HÀNH

Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo tài chính này gồm có:

#### Hội đồng quản trị

|                        |            |                            |
|------------------------|------------|----------------------------|
| • Bà Nguyễn Thị Sen    | Chủ tịch   | Bổ nhiệm ngày 23/01/2018   |
| • Ông Nguyễn Văn Ngà   | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 20/05/2017   |
| • Lê Bá Quốc Thắng     | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 27/04/2023   |
| • Ông Nguyễn Hồng Minh | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 27/04/2023 |
| • Ông Đặng Trường Sanh | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 27/04/2023 |
| • Bà Nguyễn Thị Mỹ Ly  | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 27/04/2023 |

#### Ban Kiểm soát

|                        |            |                            |
|------------------------|------------|----------------------------|
| • Bà Thị Hạnh          | Trưởng ban | Bổ nhiệm ngày 27/04/2023   |
| • Bà Trần Thị Bảy      | Trưởng ban | Miễn nhiệm ngày 27/01/2023 |
| • Bà Lê Thị Giang Hà   | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 30/04/2018   |
| • Võ Thị Uyên Ly       | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 27/04/2023   |
| • Ông Nguyễn Trần Khoa | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 27/04/2023 |

#### Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

|                        |              |                            |
|------------------------|--------------|----------------------------|
| • Bà Nguyễn Thị Sen    | Giám đốc     | Bổ nhiệm ngày 01/03/2023   |
| • Ông Nguyễn Hồng Minh | Giám đốc     | Miễn nhiệm ngày 01/03/2023 |
| • Ông Nguyễn Văn Ngà   | Phó Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 27/10/2020   |
| • Bà Nguyễn Thị Mỹ Ly  | Phó Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 24/01/2018   |

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

|                        |                |                              |
|------------------------|----------------|------------------------------|
| • Ông Vũ Đức Cường     | Phó Giám đốc   | Bổ nhiệm ngày 01/05/2022     |
| • Ông Lê Bá Quốc Thắng | Phó Giám đốc   | Bổ nhiệm ngày 01/03/2023     |
| • Ông Võ Ngọc Anh      | Kế toán trưởng | Bổ nhiệm lại ngày 18/01/2023 |

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này gồm có:

|                        |          |                            |
|------------------------|----------|----------------------------|
| • Ông Nguyễn Hồng Minh | Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 27/10/2020   |
|                        | Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 01/03/2023 |
| • Bà Nguyễn Thị Sen    | Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 01/03/2023   |

### SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo ý kiến của Ban Điều hành, Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Già Lai cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc năm tài chính cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

### KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Báo cáo tài chính này được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AVN Việt Nam (Trụ sở chính: Tầng 19, Khu văn phòng Tòa nhà Indochina, Số 04 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; trụ sở tại Thành phố Đà Nẵng, số 270 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Khuê Trung, Quận Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng, Điện thoại: (+84) 0236.3691789; Fax: (+84) 0236.3691188; Website: avnaudit.com.vn).

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH TRONG VIỆC LẬP CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Điều hành chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Điều hành phải:

- 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 Điều hành đảm bảo các số 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 số kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Điều hành 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 quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Điều hành cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

### PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi, Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong 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 Hội đồng quản trị

Nguyễn Thị Sen

Chủ tịch

Gia Lai, ngày 29 tháng 03 năm 2024



Số: 98.2024/BCKT-TC-AVN

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành

**Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Gia Lai**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Gia Lai, được lập ngày 29/03/2024, từ trang 07 đến trang 31, 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 kèm theo.

### Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành 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 Điều hành 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 Điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Chúng tôi không được tham gia chứng kiến kiểm kê tài sản tại thời điểm 31/12/2023, vì tại thời điểm đó chúng tôi không nhận được kế hoạch kiểm kê của Công ty. Hạn chế này chúng tôi cũng không thể khắc phục được bằng các thủ tục kiểm toán thay thế do hạn chế từ phía Công ty. Do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, tính đúng đắn của các khoản mục này cũng như sự ảnh hưởng của chúng đến các khoản mục khác trình bày trên báo cáo tài chính.
- Một số khoản nợ phải thu 51.577.102.989 đồng và nợ phải trả 3.039.065.517 đồng chưa được đối chiếu, xác nhận tại thời điểm 31/12/2023. Kiểm toán viên đã sử dụng thủ tục kiểm toán thay thế bằng cách gửi thư xác nhận nhưng đến thời điểm này chúng tôi vẫn chưa nhận được sự phản hồi từ phía các bên liên quan. Do đó chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hiện hữu và tính đúng đắn của các

khovan nợ nêu trên cũng như sự ảnh hưởng của chúng đến các khoản mục khác trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

#### **Ý kiến Kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Gia Lai 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.

**Công ty TNHH Kiểm toán AVN Việt Nam**



**Trần Hà Diễm Phương**

Phó Tổng Giám đốc

*Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 1446-2023-231-1*

TP.HCM, ngày 29 tháng 03 năm 2024

**Nguyễn Minh**

Kiểm toán viên

*Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 5734-2023-231-1*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mẫu số B01-DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

| TÀI SẢN                                 | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2023<br>VND      | 01/01/2023<br>VND      |
|-----------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>              | <b>100</b> |             | <b>64.841.946.413</b>  | <b>49.908.985.628</b>  |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền   | 110        |             | 23.398.593.872         | 2.765.621.722          |
| 1. Tiền                                 | 111        | 5           | 23.398.593.872         | 2.765.621.722          |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120        |             | -                      | -                      |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn        | 130        |             | 40.465.510.143         | 45.084.836.104         |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng     | 131        | 6           | 17.378.733.068         | 13.879.438.709         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn     | 132        | 7           | 20.813.628.955         | 26.367.179.429         |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác               | 136        | 8           | 4.684.740.966          | 4.838.217.966          |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi   | 137        | 9           | (2.411.592.846)        | -                      |
| IV. Hàng tồn kho                        | 140        |             | 889.752.172            | 1.473.696.885          |
| 1. Hàng tồn kho                         | 141        | 10          | 889.752.172            | 1.473.696.885          |
| V. Tài sản ngắn hạn khác                | 150        |             | 88.090.226             | 584.830.917            |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn           | 151        | 11a         | 88.090.226             | 584.830.917            |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>               | <b>200</b> |             | <b>61.556.209.107</b>  | <b>62.231.428.878</b>  |
| I. Các khoản phải thu dài hạn           | 210        |             | -                      | -                      |
| II. Tài sản cố định                     | 220        |             | 52.587.893.106         | 51.542.365.980         |
| 1. Tài sản cố định hữu hình             | 221        | 12          | 52.587.893.106         | 51.542.365.980         |
| - Nguyên giá                            | 222        |             | 85.129.673.622         | 79.137.322.021         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                | 223        |             | (32.541.780.516)       | (27.594.956.031)       |
| III. Bất động sản đầu tư                | 230        |             | -                      | -                      |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn             | 240        |             | -                      | -                      |
| V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn   | 250        | 13          | 8.377.596.988          | 8.605.956.956          |
| 1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác       | 253        |             | 8.700.000.000          | 8.700.000.000          |
| 2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn    | 254        |             | (322.403.012)          | (94.043.044)           |
| VI. Tài sản dài hạn khác                | 260        |             | 590.719.013            | 2.083.105.942          |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn            | 261        | 11b         | 590.719.013            | 2.083.105.942          |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                | <b>270</b> |             | <b>126.398.155.520</b> | <b>112.140.414.506</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2023

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2023<br>VND      | 01/01/2023<br>VND      |
|------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>55,002,689,684</b>  | <b>50,900,428,593</b>  |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>52,462,689,684</b>  | <b>47,270,428,593</b>  |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | 14          | 2,662,235,232          | 3,275,211,997          |
| 2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        | 15          | 5,696,877,313          | 5,906,291,315          |
| 3. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 3,225,717,167          | 2,864,434,319          |
| 4. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | 16          | 7,514,337,452          | 10,403,697,269         |
| 5. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | 17          | 3,840,410,697          | 2,819,213,223          |
| 6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 320        | 18a         | 29,596,876,231         | 22,125,341,278         |
| 7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 322        |             | (73,763,808)           | (123,763,808)          |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>2,540,000,000</b>   | <b>3,630,000,000</b>   |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        | 18b         | 2,540,000,000          | 3,630,000,000          |
| <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> |             | <b>71,395,465,836</b>  | <b>61,239,985,913</b>  |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> |             | <b>71,395,465,836</b>  | <b>61,239,985,913</b>  |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                   | 411        | 19          | 59,308,080,000         | 59,308,080,000         |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 59,308,080,000         | 59,308,080,000         |
| - Cổ phiếu ưu đãi                              | 411b       |             | -                      | -                      |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        | 19          | 4,297,117,926          | 4,297,117,926          |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        | 19          | 478,055,196            | 478,055,196            |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        | 19          | 7,312,212,714          | (2,843,267,209)        |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | (2,843,267,209)        | (6,057,717,389)        |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 10,155,479,923         | 3,214,450,180          |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>440</b> |             | <b>126,398,155,520</b> | <b>112,140,414,506</b> |

  
Vũ Thị Hạ Nguyễn  
Người lập biểu

  
Vũ Ngọc Anh  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Thị Sen  
Giám đốc



Gia Lai, ngày 29 tháng 03 năm 2024

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Mẫu số B 02 - DN  
Ban hành theo Quyết định số 200/2014/QĐ-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

| CHỈ TIÊU                                    | Mã số | Thuyết minh | Năm nay VND     | Năm trước VND   |
|---------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 01    | 20          | 117.917.302.347 | 123.858.259.190 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu             | 02    |             | 22.477.000      | -               |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ | 10    |             | 117.894.825.347 | 123.858.259.190 |
| 4. Giá vốn hàng bán                         | 11    | 21          | 95.644.637.691  | 109.519.427.278 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ   | 20    |             | 22.250.187.656  | 14.338.831.912  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính            | 21    | 22          | 14.984.413      | 731.844         |
| 7. Chi phí tài chính                        | 22    | 23          | 2.609.456.031   | 2.320.016.404   |
| Trong đó: Chi phí lãi vay                   | 23    |             | 2.381.096.963   | 2.310.260.699   |
| 8. Chi phí bán hàng                         | 25    |             | -               | -               |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp             | 26    | 24          | 6.688.790.814   | 8.373.181.903   |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30    |             | 12.966.925.224  | 3.646.365.449   |
| 11. Thu nhập khác                           | 31    | 25          | 70.289.914      | 42.858.607      |
| 12. Chi phí khác                            | 32    | 26          | 782.357.178     | 167.685.171     |
| 13. Lợi nhuận khác                          | 40    |             | (712.067.264)   | (124.826.564)   |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế       | 50    | 27          | 12.254.857.960  | 3.521.538.885   |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành             | 51    | 27          | 2.099.378.037   | 307.088.708     |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại              | 52    |             | -               | -               |
| 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN                 | 60    |             | 10.155.479.923  | 3.214.450.180   |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                | 70    | 28          | 1.712           | 542             |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu              | 71    | 29          | 1.712           | 542             |

  
**Võ Thị Hạ Nguyên**  
 Người lập biên

  
**Võ Ngọc Anh**  
 Kế toán trưởng

  
**Nguyễn Thị Sen**  
 Giám đốc  
 Gia Lai, ngày 29 tháng 03 năm 2024



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Mẫu số B 03 - DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2013/TT - BTC  
ngày 27/12/2013 của Bộ Tài chính

| Chỉ tiêu                                                | Mã số     | Năm nay<br>VND         | Năm trước<br>VND        |
|---------------------------------------------------------|-----------|------------------------|-------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>       |           |                        |                         |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác        | 01        | 121.512.025.022        | 128.413.241.073         |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ  | 02        | (51.778.678.910)       | (93.679.919.142)        |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                      | 03        | (36.382.520.277)       | (34.109.952.160)        |
| 4. Tiền lãi vay đã trả                                  | 04        | (2.381.096.063)        | (2.310.200.099)         |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                | 06        | 6.620.595.151          | 33.811.135.534          |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh               | 07        | (16.389.572.417)       | (16.080.861.499)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>    | <b>20</b> | <b>21.200.752.446</b>  | <b>(13.956.559.293)</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>          |           |                        |                         |
| 1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác        | 21        | (7.182.481.481)        | (857.772.778)           |
| 2. Tiền thu từ H ý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác    | 22        | 218.181.819            | -                       |
| 3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác          | 26        | -                      | 20.300.000.000          |
| 4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia  | 27        | 11.984.413             | 731.844                 |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>        | <b>30</b> | <b>(6.949.315.249)</b> | <b>19.442.954.066</b>   |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>      |           |                        |                         |
| 1. Tiền thu từ đi vay                                   | 33        | 48.351.023.423         | 25.978.155.129          |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay                                  | 34        | (41.969.488.470)       | (29.090.363.178)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>     | <b>40</b> | <b>6.381.534.953</b>   | <b>(3.112.208.049)</b>  |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>                   | <b>50</b> | <b>20.632.972.150</b>  | <b>2.374.186.724</b>    |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                         | 60        | 2.765.621.722          | 391.434.998             |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61        | -                      | -                       |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>                 | <b>70</b> | <b>23.398.593.872</b>  | <b>2.765.621.722</b>    |



Võ Thị Hạ Nguyễn  
Người lập biên



Võ Ngọc Ánh  
Kế toán trưởng





Nguyễn Thị Sen  
Giám đốc

Gia Lai, ngày 29 tháng 03 năm 2024

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

### 1. Đặc điểm hoạt động

#### 1.1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Gia Lai (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

#### 1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính:

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ môi trường đô thị.

#### 1.3. Ngành nghề kinh doanh

- Thu gom rác thải không độc hại;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác: *chỉ tiết: Vệ sinh đường phố, công trình công cộng.*
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chu đề;
- Hoạt động dịch vụ tang lễ;
- Sản xuất sản phẩm bằng kim loại chưa được phân vào đầu: *chỉ tiết: Cơ khí sửa chữa ô tô;*
- Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng kim loại: *chỉ tiết: đóng vỏ thùng, cửa tủ nước, khung lam cửa;*
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí: *chỉ tiết: lắp đặt hệ thống thoát nước;*
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: *chỉ tiết: Dựng tu, sửa chữa, mở rộng, nâng cấp các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị (Vua bê, nền mặt đường, công viên, cây xanh, điện chiếu sáng công cộng, công trình giao thông, dân dụng, vệ sinh môi trường, nghĩa trang);*
- Bán bán chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu: *chỉ tiết: Mua bán động vật, thiết bị vệ sinh đô thị, chế biến xử lý rác, các sản phẩm chế biến từ rác;*
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Lắp đặt hệ thống điện: *chỉ tiết: Lắp đặt, vận hành, bảo trì, sửa chữa điện chiếu sáng công cộng, điện dân dụng, điện trang trí;*
- Trồng rau, đậu và trồng hoa, cây cảnh: *chỉ tiết: Dịch vụ chăm sóc, cắt tỉa cây xanh, thêu cỏ, hoa viên, công viên, tạo trồng, cung cấp giống hoa, cây xanh, cây cảnh;*
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ: *chỉ tiết: Dịch vụ bốc dỡ xe;*
- Sản xuất mỹ phẩm, xà phòng, chất tẩy rửa, làm bóng và chế phẩm vệ sinh: *chỉ tiết: Sản xuất chế phẩm xử lý rác thải;*

#### 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 trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

### 2. Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)*

Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán và trình bày Báo cáo tài chính 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:**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo thông tư số 200/2014 TT-BTC ngày 22/12/2014, thông tư số 53/2016 TT-BTC ngày 21/03/2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Điều hành 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 ngày 22/12/2014, thông tư số 53/2016 TT-BTC ngày 21/03/2016 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. Tóm tắt 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 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển và các khoản tương đương tiền.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn 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 rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

**4.3 Các khoản đầu tư tài chính*****Dầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác***

Dầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác là các khoản đầu tư mà công ty không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với công ty nhận đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Các khoản cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền hoặc phi tiền tệ cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. 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.

Thời điểm ghi nhận bán đầu đối với các khoản đầu tư là thời điểm Công ty chính thức có quyền sở hữu. Cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T-0);
- Chứng khoán chưa niêm yết, các khoản đầu tư dưới hình thức khác được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

***Dự phòng***

Khoản đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác, việc lập dự phòng được thực hiện như sau:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)*

- 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 thị trường của cổ phiếu;
- Trong trường hợp không xác định được giá thị trường của cổ phiếu thì dự phòng được trích lập căn cứ vào phần vốn tổn thất trên báo cáo tài chính của bên nhận đầu tư.

Đối với các công ty nhận đầu tư là đối tượng phát lập báo cáo tài chính hợp nhất thì dự phòng tổn thất được trích lập căn cứ vào báo cáo tài chính hợp nhất. Các trường hợp khác, dự phòng trích lập trên cơ sở báo cáo tài chính của công ty nhận đầu tư.

Tăng, giảm số dự dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

**4.4 Các khoản nợ phải thu**

Các khoản nợ phải thu bao gồm: phải thu khách hàng và phải thu khác.

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

Các khoản nợ phải thu được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính. Tăng, giảm số dự dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

**4.5 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí 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 là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính. Tăng, giảm số dự dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

**4.6 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được phân loại thành chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn. Đây là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các chi phí trả trước chủ yếu tại Công ty:

- Công cụ dụng cụ đã xuất dùng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 36 tháng;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 36 tháng;
- Chi phí bảo hiểm xe, máy được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian bảo hiểm ghi trong từng hợp đồng cụ thể;
- Các chi phí trả trước khác: Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)***4.7 Tài sản cố định hữu hình****Nguyên giá**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định hữu hình nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

**Khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Mức khấu hao được xác định căn cứ vào nguyên giá và thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

| Loại tài sản                    | Thời gian khấu hao (năm) |
|---------------------------------|--------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 6 - 25                   |
| Máy móc, thiết bị               | 6 - 10                   |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 5 - 14                   |
| Thiết bị dụng cụ quản lý        | 6 - 8                    |

**4.8 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.

**4.9 Các khoản nợ 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. Các khoản nợ phải trả bao gồm: phải trả người bán và phải trả khác.

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa nhà cung cấp và Công ty.
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo giá gốc, được phân loại thành nợ phải trả ngắn hạn và dài hạn khi trình bày trên báo cáo tài chính.

**4.10 Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa. Các khoản chi phí phải trả chủ yếu của Công ty gồm:

- Chi phí lãi vay phải trả: được xác định theo lãi suất thỏa thuận của từng hợp đồng vay, thời gian vay và nợ gốc vay;
- Các khoản chi phí phải trả khác: chi phí phải trả được xác định dựa vào các hợp đồng ký kết trên cơ sở thực tế chi phí đã phát sinh nhưng chưa có hóa đơn tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)***4.11 Vay và nợ phải trả thuế tài chính**

Các khoản vay và nợ phải trả thuế tài chính được phản ánh theo giá gốc và được phân loại thành nợ ngắn hạn, dài hạn khi trình bày trên báo cáo tài chính.

Các khoản vay và nợ phải trả thuế tài chính được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, theo các khế ước vay, kỳ hạn nợ gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tắc. Đối với các khoản vay và nợ thuế tài chính là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ thì được đánh giá lại theo tỷ giá bán tại thời điểm cuối kỳ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong kỳ phát sinh, trừ khi thỏa mãn điều kiện được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan đến khoản vay riêng biệt chi sử dụng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể của Công ty thì được vốn hóa vào nguyên giá tài sản đó. Đối với các khoản vốn vay chung thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong năm tài chính được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó đang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Thời điểm chấm dứt việc hóa vốn chi phí đi vay là khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản đó đang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

**4.12 Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một mức tính đáng tin cậy.

Nền ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải trả trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

**4.13 Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được phản ánh số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần ghi nhận khoản chênh lệch giữa mệnh giá cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cầu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiến lược của doanh nghiệp.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được trích lập các quỹ và chia cho cổ đông theo Điều lệ Công ty hoặc theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

**4.14 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, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông cũng như các quy định của pháp luật.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Việc phân phối lợi nhuận chỉ thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến hưởng 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.

### 4.15 Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

- Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- ✓ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- ✓ Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- ✓ Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- ✓ 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 xây dựng:

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

- ✓ Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- ✓ Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

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

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

- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
  - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.
  - ✓ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.
- Thu nhập khác là các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, được ghi nhận khi có thể xác định được một cách tương đối chắc chắn và có khả năng thu được các lợi ích kinh tế.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)***4.16 Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau ngày kết thúc kỳ năm tài chính nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính được xem là sự kiện cần điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo.

**4.17 Giá vốn hàng bán**

Giá vốn và khoản doanh thu tương ứng được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

**4.18 Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính bao gồm: chi phí lãi tiền vay, lãi mua hàng trả chậm, lãi thuê tài sản thuê tài chính, chiết khấu thanh toán cho người mua, các khoản chi phí và lỗ do thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí của hoạt động đầu tư khác.

**4.19 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp được ghi nhận là các chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quản lý chung của doanh nghiệp. Chi phí quản lý doanh nghiệp được ghi giảm khi Công ty hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi....

**4.20 Chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc năm tài chính giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

**4.21 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng**

- Thuế GTGT: Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ:
  - ✓ Đối với hoạt động dịch vụ công ích:
    - Dịch vụ trồng lễ, chăm sóc cây, chiếu sáng công cộng: Thuộc đối tượng không chịu thuế;
    - Vệ sinh gom rác thải và các dịch vụ khác: Áp dụng theo thuế suất quy định hiện hành.
  - ✓ Đối với hoạt động xây lắp: Áp dụng thuế suất 10%;
  - ✓ Các hoạt động khác: Áp dụng theo thuế suất quy định hiện hành.

Từ ngày 01/07/2023 đến ngày 31/12/2023, Công ty được giảm 2% thuế suất thuế giá trị gia tăng đối với hàng hóa, dịch vụ đang áp dụng mức thuế suất thuế giá trị gia tăng 10% theo hướng dẫn Nghị định 44/2023/NĐ-CP ngày 30/06/2023 quy định chính sách miễn, giảm thuế theo Nghị quyết 101/2023/QH15 ngày 24/06/2023 về Chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ chương trình phục hồi và phát triển Kinh tế - Xã hội.

- Thuế Thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng thuế suất thu nhập doanh nghiệp là 20%.
- Các loại Thuế khác và Lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

### 4.22. Bên liên quan

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

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

Đơn vị tính: VND

### 5. Tiền và các khoản tương đương tiền

|                    | 31/12/2023            | 01/01/2023           |
|--------------------|-----------------------|----------------------|
| Tiền mặt (*)       | 22.128.422.199        | 531.132.133          |
| Tiền gửi ngân hàng | 1.270.171.673         | 2.234.489.589        |
| <b>Cộng</b>        | <b>23.398.593.872</b> | <b>2.765.621.722</b> |

(\*) Tại thời điểm 31/12/2023, Công ty thu hồi tạm ứng thực hiện hợp đồng với nhà cung cấp số tiền là 22.000.000.000 đồng (Công ty TNHH Quang Anh Gia Lai số tiền là 16.000.000.000 đồng, Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Miền núi Gia Lai số tiền là 9.000.000.000 đồng).

### 6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

|                                                                  | 31/12/2023            | 01/01/2023            |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Xem thuyết minh số 31) | 104.380.199           | 104.380.199           |
| Phải thu khách hàng là các đối tượng khác                        | 17.274.352.869        | 13.775.058.510        |
| Phòng Quản lý đô thị Thành phố Pleiku                            | 16.127.812.826        | 12.340.919.000        |
| Các đối tượng khác                                               | 1.146.540.043         | 1.434.139.510         |
| <b>Cộng</b>                                                      | <b>17.378.733.068</b> | <b>13.879.438.709</b> |

### 7. Trả trước cho người bán ngắn hạn

|                                                                      | 31/12/2023            | 01/01/2023            |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Trả trước cho người bán là các bên liên quan (Xem thuyết minh số 31) | 18.453.759.283        | 23.902.653.757        |
| Trả trước cho người bán là các đối tượng khác                        | 2.359.869.672         | 2.464.525.672         |
| Hộ kinh doanh Ngô Thị Phương                                         | 1.264.025.000         | 1.264.025.000         |
| Các đối tượng khác                                                   | 1.095.844.672         | 1.200.500.672         |
| <b>Cộng</b>                                                          | <b>20.813.628.955</b> | <b>26.367.179.429</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng thông tin các báo cáo tài chính)

## 8. Phải thu ngắn hạn khác

|                                | 31/12/2023           |                        | 01/01/2023           |                 |
|--------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|-----------------|
|                                | <u>Giá trị</u>       | <u>Dự phòng</u>        | <u>Giá trị</u>       | <u>Dự phòng</u> |
| Tạm ứng đối thủ công           | 1.261.868.152        | -                      | 4.423.004.366        | -               |
| Ký quỹ xây dựng trụ sở Công ty | 378.031.500          | -                      | 378.031.500          | -               |
| Phải thu khác                  | 3.044.841.314        | (1.546.099.510)        | 37.182.000           | -               |
| <b>Cộng</b>                    | <b>4.684.740.966</b> | <b>(1.546.099.510)</b> | <b>4.838.217.966</b> | <b>-</b>        |

## 9. Nợ xấu

|                                              | Thời gian<br>quá hạn       | 31/12/2023           |                                   | Thời gian<br>quá hạn         | 01/01/2023           |                                   |
|----------------------------------------------|----------------------------|----------------------|-----------------------------------|------------------------------|----------------------|-----------------------------------|
|                                              |                            | <u>Giá gốc</u>       | <u>Giá trị có<br/>thể thu hồi</u> |                              | <u>Giá gốc</u>       | <u>Giá trị có<br/>thể thu hồi</u> |
| <b>Trả trước người bán</b>                   |                            |                      |                                   |                              |                      |                                   |
| Công ty TNHH MTV cây<br>xanh IP HCM          | Từ 3 năm trở lên           | 30.000.000           | -                                 | Từ 3 năm trở lên             | 30.000.000           | 30.000.000                        |
| Công ty TNHH MTV Mìn<br>Thuần Phúc           | Từ 1 năm đến<br>đưới 2 năm | 81.561.672           | 40.780.836                        | -                            | -                    | -                                 |
| Hộ kinh doanh Ngô Thị<br>Phượng              | Từ 2 năm đến<br>đưới 3 năm | 1.264.025.000        | 632.012.500                       | Từ 1 năm đến<br>đưới 2 năm   | 1.264.025.000        | 1.264.025.000                     |
| Công ty cổ phần tư vấn XD<br>tổng hợp IP HCM | Từ 3 năm trở lên           | 152.760.000          | -                                 | Từ 3 năm trở lên             | 152.760.000          | 152.760.000                       |
| Công ty TNHH Thiết bị<br>điện Nguyễn Gia     | Từ 1 năm đến<br>đưới 2 năm | 20.000.000           | 10.000.000                        | Từ 6 tháng đến<br>đưới 1 năm | 20.000.000           | 20.000.000                        |
| <b>Phải thu khác</b>                         |                            |                      |                                   |                              |                      |                                   |
| Nguyễn Thị Tú Trinh                          | Từ 3 năm trở lên           | 10.000.000           | -                                 | Từ 3 năm trở lên             | 10.000.000           | 10.000.000                        |
| Phạm Quốc Bình                               | Từ 3 năm trở lên           | 74.539.705           | -                                 | Từ 3 năm trở lên             | 74.539.705           | 74.539.705                        |
| Phạm Thanh Hà                                | Từ 1 năm đến<br>đưới 2 năm | 101.000.000          | 50.500.000                        | Từ 6 tháng đến<br>chưa 1 năm | 101.000.000          | 101.000.000                       |
| Nguyễn Minh Thương                           | Từ 1 năm đến<br>đưới 2 năm | 2.822.113.609        | 1.411.056.805                     | -                            | -                    | -                                 |
| <b>Cộng</b>                                  |                            | <b>4.555.945.986</b> | <b>2.144.353.141</b>              |                              | <b>1.652.270.705</b> | <b>1.652.270.705</b>              |

## 10. Hàng tồn kho

|                        | 31/12/2023         |                 | 01/01/2023           |                 |
|------------------------|--------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|                        | <u>Giá gốc</u>     | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá gốc</u>       | <u>Dự phòng</u> |
| Nguyên liệu, vật liệu  | 889.752.172        | -               | 1.339.099.370        | -               |
| Chi phí SX, KD dở dang | -                  | -               | 134.597.515          | -               |
| <b>Cộng</b>            | <b>889.752.172</b> | <b>-</b>        | <b>1.473.696.885</b> | <b>-</b>        |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

- Không có hàng tồn kho tr đọng, kèm phẩm chất không có khả năng tiền thu tại thời điểm 31/12/2023.
- Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ tại thời điểm 31/12/2023.

### 11. Chi phí trả trước ngắn hạn dài hạn

#### a. Chi phí trả trước ngắn hạn

|                                             | 31/12/2023        | 01/01/2023         |
|---------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Bảo hộ lao động                             | -                 | 412.420.000        |
| Bảo hiểm xe, máy                            | -                 | 130.438.417        |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác chờ phân bổ | 88.090.226        | 41.962.500         |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>88.090.226</b> | <b>584.830.917</b> |

#### b. Chi phí trả trước dài hạn

|                                                     | 31/12/2023         | 01/01/2023           |
|-----------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Đường đi, nhà kho, hệ thống điện khu Trại Nhứt Đuật | 276.169.028        | 1.104.676.113        |
| Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ                 | 313.549.988        | 874.536.457          |
| Chi phí trả trước dài hạn khác chờ phân bổ          | -                  | 160.893.372          |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>590.719.013</b> | <b>2.083.105.942</b> |

### 12. Tài sản cố định hữu hình

|                        | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị      | Phương tiện vận tải truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Cộng                  |
|------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>      |                        |                       |                                |                           |                      |                       |
| Số đầu năm             | 34.293.422.114         | 16.029.975.777        | 28.340.574.120                 | 152.640.000               | 320.750.000          | 79.137.322.011        |
| Mua sắm trong năm      | -                      | 1.892.077.441         | 5.290.404.030                  | -                         | -                    | 7.182.481.481         |
| Tỷ lệ, nhượng bán      | -                      | (930.129.870)         | (290.000.000)                  | -                         | -                    | (1.190.129.870)       |
| <b>Số cuối năm</b>     | <b>34.293.422.114</b>  | <b>16.991.923.348</b> | <b>33.340.978.160</b>          | <b>152.640.000</b>        | <b>320.750.000</b>   | <b>85.129.673.622</b> |
| <b>Khấu hao</b>        |                        |                       |                                |                           |                      |                       |
| Số đầu năm             | 5.354.026.833          | 4.647.076.476         | 17.236.186.049                 | 36.916.673                | 320.750.000          | 27.594.956.031        |
| Khấu hao trong năm     | 1.743.085.524          | 1.350.866.014         | 2.232.366.443                  | 23.656.664                | -                    | 5.449.984.645         |
| Tỷ lệ, nhượng bán      | -                      | (277.826.840)         | (225.333.320)                  | -                         | -                    | (503.160.160)         |
| <b>Số cuối năm</b>     | <b>7.097.112.357</b>   | <b>5.820.115.650</b>  | <b>19.243.219.172</b>          | <b>60.583.337</b>         | <b>320.750.000</b>   | <b>32.541.780.516</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b> |                        |                       |                                |                           |                      |                       |
| Số đầu năm             | 28.939.395.281         | 11.382.899.301        | 11.104.388.071                 | 115.683.327               | -                    | 51.542.365.980        |
| <b>Số cuối năm</b>     | <b>27.196.309.757</b>  | <b>11.171.807.698</b> | <b>14.127.758.988</b>          | <b>92.016.663</b>         | <b>-</b>             | <b>52.587.893.106</b> |

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình để thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay là 49.762.833.250 đồng.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là 9.457.936,071 đồng
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình chờ thanh lý tại ngày 31/12/2023 là 0 đồng

### 13. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

#### a. Bảng chi tiết đầu tư góp vốn

|                                    | 31/12/2023           |                      |                | 01/01/2023           |                     |                |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------|----------------------|---------------------|----------------|
|                                    | Gia gốc              | Dự phòng             | Gia trị hợp lý | Gia gốc              | Dự phòng            | Gia trị hợp lý |
| Đầu tư vào đơn vị khác             | 8.700.000.000        | (322.403.012)        |                | 8.700.000.000        | (94.043.044)        |                |
| Công ty TNHH Quang Anh Gia Lai (*) | 8.700.000.000        | (322.403.012)        |                | 8.700.000.000        | (94.043.044)        |                |
| <b>Cộng</b>                        | <b>8.700.000.000</b> | <b>(322.403.012)</b> |                | <b>8.700.000.000</b> | <b>(94.043.044)</b> |                |

(\*) Theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cần được trình bày. Tuy nhiên, do công ty mà Công ty đầu tư vốn chưa thực hiện niêm yết cổ phiếu trên các thị trường chứng khoán, đồng thời Công ty cũng không thể thu thập được các thông tin đáng tin cậy để xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư, do đó, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 chưa thể xác định được để trình bày trên phần Thuyết minh báo cáo tài chính theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính năm 2023, Công ty thực hiện việc lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư căn cứ vào khoản lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2023 của Công ty TNHH Quang Anh Gia Lai và tỷ lệ sở hữu vốn tại công ty này.

#### b. Thông tin bổ sung

|                                | Tình hình hoạt động | 31/12/2023        |           |                  | 01/01/2023        |           |                  |
|--------------------------------|---------------------|-------------------|-----------|------------------|-------------------|-----------|------------------|
|                                |                     | Số lượng cổ phiếu | Tỷ lệ vốn | Tỷ lệ biên quyết | Số lượng cổ phiếu | Tỷ lệ vốn | Tỷ lệ biên quyết |
| Đầu tư vào đơn vị khác         |                     |                   |           |                  |                   |           |                  |
| Công ty TNHH Quang Anh Gia Lai | Đang hoạt động      | -                 | 11,84%    | 11,84%           | -                 | 11,84%    | 11,84%           |

### 14. Phải trả người bán ngắn hạn

|                                          | 31/12/2023           | 01/01/2023           |
|------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Phải trả người bán là các bên liên quan  | -                    | -                    |
| Phải trả người bán là các đối tượng khác | 2.662.235.232        | 3.275.211.997        |
| CN Công ty CP QL và SC đường bộ Gia Lai  | 900.772.000          | 900.772.000          |
| Công ty TNHH Hiệp Lợi Gia Lai            | 804.405.800          | 804.405.800          |
| Hệ kinh doanh Đảo Thị Minh               | 251.336.776          | 501.327.700          |
| Công ty TNHH MIV Phú Nhuận Gia Lai       | 280.471.552          | 280.471.552          |
| Công ty TNHH MIV An Nam Phát Gia Lai     | 284.847.679          | -                    |
| Các đối tượng khác                       | 140.401.425          | 785.234.945          |
| <b>Cộng</b>                              | <b>2.662.235.232</b> | <b>3.275.211.997</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

### 15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

|                             | Số dư đầu năm |                      | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm  | Số dư cuối năm |                      |
|-----------------------------|---------------|----------------------|-----------------------|----------------------|----------------|----------------------|
|                             | Phải thu      | Phải nộp             |                       |                      | Phải thu       | Phải nộp             |
| Thuế GTGT                   | -             | 5.598.710.362        | 4.745.513.048         | 6.685.839.069        | -              | 3.658.384.341        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp  | -             | 306.840.251          | 2.019.378.037         | 367.731.319          | -              | 2.038.492.972        |
| Thuế thu nhập cá nhân       | -             | 737.090              | 34.165.056            | 31.902.755           | -              | -                    |
| Thuế đất đai, tiền thuê đất | -             | -                    | 27.950.119            | 27.950.119           | -              | -                    |
| Các loại thuế khác          | -             | -                    | 14.971.424            | 11.971.434           | -              | -                    |
| <b>Cộng</b>                 | -             | <b>5.906.294.315</b> | <b>6.921.917.694</b>  | <b>7.131.334.696</b> | -              | <b>5.696.877.313</b> |

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính này có thể sẽ thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

### 16. Chi phí phải trả ngắn hạn

|                                     | 31/12/2023           | 01/01/2023            |
|-------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Phải trả các bên liên quan          | -                    | -                     |
| Phải trả các đối tượng khác         | 7.514.337.452        | 10.403.697.269        |
| Các Công trình kiến thiết thị chính | 4.699.132.422        | 4.851.193.634         |
| Các công trình khác - Các Xi nghiệp | 2.815.205.030        | 5.552.503.635         |
| <b>Cộng</b>                         | <b>7.514.337.452</b> | <b>10.403.697.269</b> |

### 17. Phải trả ngắn hạn khác

|                                  | 31/12/2023           | 01/01/2023           |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Phải trả khác các bên liên quan  | -                    | -                    |
| Phải trả khác các đối tượng khác | 3.840.410.097        | 2.819.213.223        |
| BHXH, BHYT, BHTN phải nộp        | 2.459.522.869        | 1.230.659.481        |
| Kinh phí công đoàn               | 1.004.056.913        | 932.921.096          |
| Phải trả đối thi công            | 361.820.586          | 520.444.057          |
| Phải trả khác                    | 15.009.729           | 135.788.589          |
| <b>Cộng</b>                      | <b>3.840.410.097</b> | <b>2.819.213.223</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)***18. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn****a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

|                                                                 | Số đầu năm            | Số tiền vay phát sinh trong năm | Số tiền vay đã trả trong năm | Số cuối năm           |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| <b>Vay ngắn hạn</b>                                             | <b>21.455.341.278</b> | <b>46.851.023.423</b>           | <b>39.679.488.470</b>        | <b>28.626.876.231</b> |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Gia Lai | 19.635.341.278        | 25.713.941.253                  | 12.363.488.476               | 12.257.564.061        |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Gia Lai             | 2.400.000.000         | 7.178.042.170                   | 7.179.000.000                | 2.399.042.170         |
| - Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN Gia Lai                    | -                     | 13.970.000.000                  | -                            | 13.970.000.000        |
| <b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>                                  | <b>670.000.000</b>    | <b>970.000.000</b>              | <b>670.000.000</b>           | <b>970.000.000</b>    |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Gia Lai | 670.000.000           | 970.000.000                     | 670.000.000                  | 970.000.000           |
| <b>Cộng</b>                                                     | <b>22.125.341.278</b> | <b>47.821.023.423</b>           | <b>40.349.488.470</b>        | <b>29.596.876.231</b> |

**Vay ngắn hạn theo các hợp đồng tín dụng cụ thể:**

- ✓ Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Gia Lai theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/9619584/HDDD ngày 19/09/2023. Hạn mức vay vốn ngắn hạn 25 tỷ đồng trong đó đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh của Khách hàng tại ngân hàng được chuyển tiếp từ các hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể đã ký kết theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/9619584/HDDD ngày 09/06/2022. Hạn mức tín dụng bao gồm hạn mức vay vốn ngắn hạn 18 tỷ và hạn mức bảo lãnh 7 tỷ đồng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và mở L/C. Thời gian cấp hạn mức 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng này đến hết ngày 19/09/2024. Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.
- ✓ Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Gia Lai theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/VCBJHM ngày 14/01/2022. Hạn mức vay vốn 2,4 tỷ đồng, mục đích bổ sung vốn lưu động, thời gian vay áp dụng đối với từng gói ngắn là 06 tháng, lãi suất cho vay cụ thể theo từng giấy nhân nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.
- ✓ Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Gia Lai theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 271/2023/HĐCVHM NHC 1500-ĐO THIGLAI ngày 24/11/2023. Hạn mức vay là 13 tỷ 970 triệu đồng duy trì từ ngày 24/11/2023 đến hết ngày 17/11/2024, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty (thụ gom rác không độc hại, dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan, thi công công trình...). Lãi suất cho vay ghi trên từng Giấy nhân nợ.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

### b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

|                                                               | Số đầu năm           | Số tiền vay phát sinh trong năm | Số tiền vay đã trả trong năm | Số cuối năm          |
|---------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Vay dài hạn</b>                                            | <b>4.300.000.000</b> | <b>1.500.000.000</b>            | <b>2.290.000.000</b>         | <b>3.510.000.000</b> |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Gia Lai | 4.300.000.000        | 1.500.000.000                   | 2.290.000.000                | 3.510.000.000        |
| <b>Cộng</b>                                                   | <b>4.300.000.000</b> | <b>1.500.000.000</b>            | <b>2.290.000.000</b>         | <b>3.510.000.000</b> |
| <b>Trong đó</b>                                               |                      |                                 |                              |                      |
| - Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm                    | 670.000.000          | 970.000.000                     | 670.000.000                  | 970.000.000          |
| <b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>                       | <b>3.630.000.000</b> | <b>970.000.000</b>              | <b>670.000.000</b>           | <b>2.540.000.000</b> |

#### Vay dài hạn theo các hợp đồng tín dụng cụ thể:

- ✓ Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Gia Lai theo hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 01/2021/9619584/HDDD ngày 25/03/2021 số tiền vay 3,35 tỷ đồng, mục đích vay thanh toán các chi phí đầu tư tài sản cố định xe ô tô. Thời gian vay 60 tháng, lãi suất tại thời điểm vay là 8,7% năm cố định đến hết ngày 28/02/2022. Từ ngày 01/03/2022 trở đi lãi suất cho vay xác định bằng lãi suất tiết kiệm khách hàng cá nhân 12 tháng trả lãi cuối kỳ + phí ngân hàng là 3,5% năm, lãi suất quá hạn bằng 120% lãi suất trong hạn.
- ✓ Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Gia Lai theo hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 02/2023/9619584/HDDD ngày 12/12/2023 số tiền vay 1,5 tỷ đồng, mục đích vay là đầu tư tài sản cố định là 02 xe ô tô chuyên chở rác. Thời gian vay 60 tháng, lãi suất tại thời điểm vay là 9,5% năm cố định đến hết ngày 31/05/2024. Từ ngày 01/06/2024 trở đi lãi suất cho vay xác định bằng lãi suất tiết kiệm khách hàng cá nhân 12 tháng trả lãi cuối kỳ + phí ngân hàng là 4% năm, lãi suất quá hạn bằng 120% lãi suất trong hạn.

## 19. Vốn chủ sở hữu

### a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

|                      | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng           |
|----------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------------|----------------|
| Số dư tại 01/01/2022 | 59.308.080.000         | 4.297.117.926        | 478.055.196           | (6.057.717.389)                   | 58.025.535.733 |
| Tăng trong năm       | -                      | -                    | -                     | 3.214.450.150                     | 3.214.450.150  |
| Ghi giảm trong năm   | -                      | -                    | -                     | -                                 | -              |
| Số dư tại 31/12/2022 | 59.308.080.000         | 4.297.117.926        | 478.055.196           | (2.843.267.209)                   | 61.239.985.913 |
| Số dư tại 01/01/2023 | 59.308.080.000         | 4.297.117.926        | 478.055.196           | (2.843.267.209)                   | 61.239.985.913 |
| Tăng trong năm       | -                      | -                    | -                     | 10.155.470.023                    | 10.155.470.023 |
| Ghi giảm trong năm   | -                      | -                    | -                     | -                                 | -              |
| Số dư tại 31/12/2023 | 59.308.080.000         | 4.297.117.926        | 478.055.196           | 7.312.212.714                     | 71.395.465.836 |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

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

|                                                      | 31.12.2023            | 01.01.2023            |
|------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Bà Nguyễn Thị Sơn                                    | 22.147.760.000        | 21.989.130.000        |
| Bà Lê Thị Thủy Triều                                 | 13.047.950.000        | 13.047.950.000        |
| Ông Đặng Trường Sanh                                 | 10.873.290.000        | 10.873.290.000        |
| Ông Lưu Chí Hòa                                      | 8.321.320.000         | 8.321.320.000         |
| Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Miền núi Gia Lai | 3.751.280.000         | 3.751.280.000         |
| Các cổ đông khác                                     | 1.166.480.000         | 1.325.110.000         |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>59.308.080.000</b> | <b>59.308.080.000</b> |

### c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

|                                  | Năm nay        | Năm trước      |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b> |                |                |
| - Vốn góp đầu năm                | 59.308.080.000 | 59.308.080.000 |
| - Vốn góp tăng trong năm         | -              | -              |
| - Vốn góp giảm trong năm         | -              | -              |
| - Vốn góp cuối năm               | 59.308.080.000 | 59.308.080.000 |
| <b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b> | -              | -              |

### d. Cổ phiếu

|                                                      | 31.12.2023 | 01.01.2023 |
|------------------------------------------------------|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành                  | 5.930.808  | 5.930.808  |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành                       |            |            |
| - Cổ phiếu phổ thông                                 | 5.930.808  | 5.930.808  |
| - Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu) | -          | -          |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)        | -          | -          |
| - Cổ phiếu phổ thông                                 | -          | -          |
| - Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu) | -          | -          |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                      | -          | -          |
| - Cổ phiếu phổ thông                                 | 5.930.808  | 5.930.808  |
| - Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu) | -          | -          |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND          |            |            |

### e. Phân phối lợi nhuận

|                                                    | Năm nay              | Năm trước              |
|----------------------------------------------------|----------------------|------------------------|
| Lợi nhuận năm trước chuyển sang                    | (2.843.267.209)      | (6.057.717.389)        |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm | 10.155.479.923       | 3.214.450.180          |
| <b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>           | <b>7.312.212.714</b> | <b>(2.843.267.209)</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)***20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                                                                     | Năm nay                | Năm trước              |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Doanh thu đối với các bên liên quan <i>(Xem báo cáo minh sô 31)</i> | -                      | 71.478.888             |
| Doanh thu đối với các đối tượng khác                                | 117.917.302.347        | 123.786.780.302        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                                          | 113.365.186.838        | 111.167.257.248        |
| Doanh thu hoạt động xây lắp                                         | 2.283.429.140          | 10.310.409.845         |
| Doanh thu điện thương phẩm                                          | 2.268.686.369          | 2.309.113.209          |
| <b>Cộng</b>                                                         | <b>117.917.302.347</b> | <b>123.858.259.190</b> |

**21. Giá vốn hàng bán**

|                          | Năm nay               | Năm trước              |
|--------------------------|-----------------------|------------------------|
| Giá vốn dịch vụ công ích | 92.252.799.462        | 98.085.831.639         |
| Giá vốn xây lắp          | 2.130.124.922         | 10.129.673.566         |
| Giá vốn điện thương phẩm | 1.261.713.307         | 1.303.922.073          |
| <b>Cộng</b>              | <b>95.644.637.691</b> | <b>109.519.427.278</b> |

**22. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                            | Năm nay           | Năm trước      |
|----------------------------|-------------------|----------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 14.984.413        | 731.844        |
| <b>Cộng</b>                | <b>14.984.413</b> | <b>731.844</b> |

**23. Chi phí tài chính**

|                                               | Năm nay              | Năm trước            |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí lãi vay                               | 2.381.096.063        | 2.310.200.099        |
| Dự phòng khoản đầu tư dài hạn vào đơn vị khác | 228.359.968          | 9.816.305            |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>2.609.456.031</b> | <b>2.320.016.404</b> |

**24. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                  | Năm nay              | Năm trước            |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí nhiên liệu, vật liệu     | 59.053.023           | 407.666.037          |
| Chi phí nhân viên quản lý        | 3.668.395.305        | 3.824.289.573        |
| Chi phí khấu hao Tài sản cố định | 1.132.638.180        | 1.190.281.039        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 3.588.679            | 271.564.066          |
| Chi phí khác bằng tiền           | 1.825.115.627        | 2.679.381.188        |
| <b>Cộng</b>                      | <b>6.688.790.814</b> | <b>8.373.181.903</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

### 25. Thu nhập khác

|                                                  | Năm nay           | Năm trước         |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Thu tiền bồi thường bảo hiểm                     | 35.509.740        | -                 |
| Thu tiền sử dụng định mức của các đội, xí nghiệp | 33.381.269        | 42.717.107        |
| Các khoản khác                                   | 1.398.905         | 141.500           |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>70.289.914</b> | <b>42.858.607</b> |

### 26. Chi phí khác

|                                     | Năm nay            | Năm trước          |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Lỗ do thanh lý, nhượng bán TSCĐ     | 468.787.891        | -                  |
| Khấu phục hư hại hệ thống điện NEMT | 36.977.692         | -                  |
| Phạt vi phạm hành chính về thuế     | 47.940.196         | 11.873.932         |
| Chiếm nộp tiền BHXH, BHYT           | 143.119.637        | 115.462.450        |
| Phạt do chậm tiền độ theo hợp đồng  | 85.000.000         | -                  |
| Chi phí không hợp lý, hợp lệ        | -                  | -                  |
| Các khoản khác                      | 531.762            | 40.348.789         |
| <b>Cộng</b>                         | <b>782.357.178</b> | <b>167.685.171</b> |

### 27. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

|                                                                                                                 | Năm nay              | Năm trước          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                                                                               | 12.254.857.960       | 3.521.538.885      |
| Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế                                                                         | (403.692.855)        | (352.765.710)      |
| Điều chỉnh tăng                                                                                                 | 583.653.833          | 723.134.875        |
| - Phạt vi phạm hành chính                                                                                       | 47.940.196           | 11.873.932         |
| - Thu lao HDQT không trực tiếp điều hành                                                                        | 45.000.000           | 235.180.000        |
| - Chi phí thuê bảo xe ôtô đến 9 chỗ ngồi vượt 1,6 tỷ                                                            | 334.400.000          | 334.400.000        |
| - Chi phí không được kê                                                                                         | 4.134.000            | 26.218.493         |
| - Các chi phí không hợp lý, hợp lệ khác                                                                         | 152.119.637          | 115.462.450        |
| Điều chỉnh giảm                                                                                                 | 987.346.688          | 1.075.900.585      |
| - Chi phí lãi vay các năm trước chuyển sang được trừ                                                            | 987.346.688          | 1.075.900.585      |
| Tổng thu nhập chịu thuế                                                                                         | 11.851.165.105       | 3.168.773.175      |
| - Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính                                                               | 11.851.165.105       | -                  |
| Kết chuyển lỗ                                                                                                   | (1.655.288.717)      | (1.633.329.649)    |
| Thu nhập tính thuế                                                                                              | 10.195.876.388       | 1.535.443.526      |
| Thuế TNDN hiện hành                                                                                             | 2.039.175.878        | 307.088.705        |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành                                   | 2.039.175.878        | 307.088.705        |
| Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay (*) | 60.202.159           | -                  |
| <b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>                                                        | <b>2.099.378.037</b> | <b>307.088.705</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

**28. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

|                                                         | Năm nay        | Năm trước     |
|---------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Lợi nhuận sau thuế từ nhập doanh nghiệp                 | 10.155.479.923 | 3.214.450.180 |
| Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế  | -              | -             |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu                 | 10.155.479.923 | 3.214.450.180 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ | 5.930.808      | 5.930.808     |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                         | <b>1.712</b>   | <b>542</b>    |

**29. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

|                                                                                            | Năm nay        | Năm trước     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | 10.155.479.923 | 3.214.450.180 |
| Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế                                     | -              | -             |
| Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu                                               | 10.155.479.923 | 3.214.450.180 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu                     | 5.930.808      | 5.930.808     |
| <b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>                                                          | <b>1.712</b>   | <b>542</b>    |

**30. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

|                                  | Năm nay                | Năm trước              |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 38.237.665.594         | 61.385.648.432         |
| Chi phí nhân công                | 42.591.128.438         | 45.327.112.822         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 5.449.981.645          | 4.072.688.645          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 5.677.375.551          | 3.268.297.037          |
| Chi phí khác bằng tiền           | 10.242.676.761         | 3.921.950.760          |
| <b>Cộng</b>                      | <b>102.198.830.990</b> | <b>117.975.667.696</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc chung với các Báo cáo tài chính)

### 31. Các bên liên quan

- a. 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

| STT | Thành viên Ban lãnh đạo | Chức danh                          | Năm 2022           |                    |          |                      |
|-----|-------------------------|------------------------------------|--------------------|--------------------|----------|----------------------|
|     |                         |                                    | Lương, thưởng      | Thù lao            | Cổ tức   | Cộng                 |
| 1   | Nguyễn Thị Sen          | Chủ tịch HĐQT                      | 110.000.000        | 54.000.000         | -        | 264.000.000          |
| 2   | Nguyễn Hồng Minh        | Thành viên HĐQT, Kiểm Giám đốc     | 169.000.000        | 20.400.000         | -        | 199.000.000          |
| 3   | Nguyễn Văn Nga          | Thành viên HĐQT, Kiểm Phó Giám đốc | 217.000.000        | 39.600.000         | -        | 257.500.000          |
| 4   | Đặng Trương Sanh        | Thành viên HĐQT                    | -                  | 39.600.000         | -        | 39.600.000           |
| 5   | Nguyễn Thị Mỹ Ly        | Thành viên HĐQT, Kiểm Phó Giám đốc | 181.000.000        | 39.600.000         | -        | 221.500.000          |
| 6   | Trần Thị Bảy            | Trưởng ban kiểm soát               | -                  | 22.680.000         | -        | 22.680.000           |
| 7   | Lê Thị Giang Hà         | Thành viên BKS                     | -                  | 22.680.000         | -        | 22.680.000           |
| 8   | Nguyễn Trần Khoa        | Thành viên BKS                     | -                  | 18.000.000         | -        | 18.000.000           |
| 9   | Võ Thị Uyên Ly          |                                    | -                  | 18.000.000         | -        | 18.000.000           |
| 10  | Vũ Đức Cường            | Phó Giám đốc                       | 120.000.000        | -                  | -        | 120.000.000          |
| 11  | Võ Ngọc Anh             | Kế toán trưởng                     | 178.153.000        | -                  | -        | 178.153.000          |
|     | <b>Tổng cộng</b>        |                                    | <b>978.153.000</b> | <b>381.460.000</b> | <b>-</b> | <b>1.359.613.000</b> |

| STT | Thành viên Ban lãnh đạo | Chức danh                          | Năm 2023           |                    |          |                      |
|-----|-------------------------|------------------------------------|--------------------|--------------------|----------|----------------------|
|     |                         |                                    | Lương, thưởng      | Thù lao            | Cổ tức   | Cộng                 |
| 1   | Nguyễn Thị Sen          | Chủ tịch HĐQT, Kiểm Giám đốc       | 1.300.000          | 128.000.000        | -        | 129.300.000          |
| 2   | Lê Bi Quốc Thắng        | Thành viên HĐQT, Kiểm Phó Giám đốc | 189.100.000        | 28.000.000         | -        | 217.100.000          |
| 3   | Nguyễn Văn Nga          | Thành viên HĐQT, Kiểm Phó Giám đốc | 218.800.000        | 41.200.000         | -        | 260.000.000          |
| 4   | Đặng Trương Sanh        | Thành viên HĐQT                    | -                  | 13.200.000         | -        | 13.200.000           |
| 5   | Nguyễn Thị Mỹ Ly        | Thành viên HĐQT                    | 182.800.000        | 13.200.000         | -        | 196.000.000          |
| 6   | Trần Thị Bảy            | Trưởng ban kiểm soát               | -                  | 7.560.000          | -        | 7.560.000            |
| 7   | Lê Thị Giang Hà         | Thành viên BKS                     | -                  | 14.760.000         | -        | 14.760.000           |
| 8   | Bùi Thị Hạnh            | Trưởng ban Kiểm Soát               | -                  | 8.000.000          | -        | 8.000.000            |
| 9   | Võ Thị Uyên Ly          | Thành viên BKS                     | -                  | 13.200.000         | -        | 13.200.000           |
| 10  | Hồ Việt Hân             |                                    | 1.700.000          | 16.000.000         | -        | 17.700.000           |
| 11  | Vũ Đức Cường            | Phó Giám đốc                       | 194.600.000        | -                  | -        | 194.600.000          |
| 12  | Võ Ngọc Anh             | Kế toán trưởng                     | 160.200.000        | -                  | -        | 160.200.000          |
|     | <b>Tổng cộng</b>        |                                    | <b>977.900.000</b> | <b>283.120.000</b> | <b>-</b> | <b>1.261.020.000</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần đọc kèm đồng thời với các Báo cáo tài chính)

### b. Giao dịch và số dư với bên liên quan khác

#### ➤ Các bên liên quan khác

| Tên Công ty                                          | Mối quan hệ           |
|------------------------------------------------------|-----------------------|
| Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Miền núi Gia Lai | Cổ đông               |
| Ông Đặng Trương Sanh                                 | Cổ đông               |
| Công ty TNHH Phát triển Đô thị Văn Hóa Tây Nguyên    | Có cùng cổ đông chính |
| Công ty Cổ phần Chế Bạo Cận                          | Có cùng cổ đông chính |
| Công ty TNHH Quang Anh Gia Lai                       | Có cùng cổ đông chính |

#### ➤ Giao dịch với các bên liên quan khác

| Tên Công ty                                          | Giao dịch            | Năm nay       | Năm trước      |
|------------------------------------------------------|----------------------|---------------|----------------|
| <b>Bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                  |                      |               |                |
| Công ty TNHH Quang Anh Gia Lai                       | Cho thuê nhà ở       | -             | 71.478.888     |
| <b>Mua hàng</b>                                      |                      |               |                |
| Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Miền núi Gia Lai | Mua hàng hóa, vật tư | 8.702.438.690 | 6.519.185.070  |
| Công ty TNHH Quang Anh Gia Lai                       | Mua hàng hóa, vật tư | 7.921.086.176 | 9.667.216.574  |
| <b>Giao dịch khác</b>                                |                      |               |                |
| Ông Đặng Trương Sanh                                 | Mượn tiền            | -             | 17.499.000.000 |
|                                                      | Trả tiền nợ gốc      | -             | 24.129.000.000 |

#### ➤ Công nợ với các bên liên quan khác

| Tên Công ty                                          | Nội dung            | 31/12/2023    | 01/01/2023     |
|------------------------------------------------------|---------------------|---------------|----------------|
| Công ty TNHH Quang Anh Gia Lai                       | Phải thu khách hàng | 77.197.199    | 77.197.199     |
| Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Miền núi Gia Lai | Phải thu khách hàng | 27.183.000    | 27.183.000     |
| Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Miền núi Gia Lai | Trả trước người bán | 8.510.753.745 | 10.088.631.827 |
| Công ty TNHH Quang Anh Gia Lai                       | Trả trước người bán | 9.943.005.538 | 13.814.021.930 |

### 32. Khả năng hoạt động kinh doanh liên tục

Không có những yếu tố đưa đến sự nghi ngờ về khả năng hoạt động kinh doanh liên tục của Công ty và các biện pháp, cam kết đảm bảo cho sự hoạt động trong thời gian tới của Công ty.

### 33. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính.

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

### 31. Số liệu so sánh

Là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AVN Việt Nam.

Võ Thị Hạ Nguyễn  
Người lập biểu

Võ Ngọc Ánh  
Kế toán trưởng



  
Nguyễn Thị Sen  
Giám đốc

Gia Lai, ngày 29 tháng 03 năm 2024

