

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CÔNG
VIÊN CÂY XANH VÀ ĐÔ THỊ VŨNG TÀU**

Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023



MỤC LỤC

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán riêng	5 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9 – 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 – 38

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty được chuyển đổi từ Công ty Lâm Viên Cây Xanh thành phố Vũng Tàu theo quyết định số 1341/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 08 tháng 05 năm 2009 "V/v phê duyệt phương án và chuyển Công ty Lâm viên Cây xanh thành phố Vũng Tàu thành Công ty Cổ phần".

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 3500144358 đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 07 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 06 tháng 06 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm tài chính và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Đức Tài	Chủ tịch
Ông Lê Huy Hữu Hiệp	Thành viên
Ông Nguyễn Hồng Phúc	Thành viên
Ông Hoàng Văn Thao	Thành viên
Bà Chu Thị Hồng Hảo	Thành viên

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Nguyễn Tài Nam	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 25/5/2023
Ông Hoàng Đức Trung	Thành viên	
Ông Nguyễn Quang Thi	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25/5/2023
Bà Nguyễn Thị Phương	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 25/5/2023
Bà Nguyễn Thị Duyên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25/5/2023

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Ông Lê Huy Hữu Hiệp	Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Văn Thao	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hồng Phúc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Phương Hường	Kế toán trưởng

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê Huy Hữu Hiệp – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 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. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính riêng đính kèm. Báo cáo tài chính riêng 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Ông Lê Huy Hữu Hiệp

Tổng Giám đốc

Thành phố Vũng Tàu, ngày 11 tháng 03 năm 2024

Số: 0602/2024/BCTC/IAV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CÔNG VIÊN CÂY XANH VÀ ĐÔ THỊ VŨNG TÀU

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 11 tháng 03 năm 2024, từ trang 5 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh Báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng 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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tổng hợp của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này vào ngày 31 tháng 12 năm 2022.



TRẦN THANH TRUNG

Phó Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4427-2021-283-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2024

NGUYỄN ĐỨC HƯNG

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2337-2023-283-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		93.719.201.816	115.031.761.021
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	8.529.769.052	7.530.900.706
1. Tiền	111		8.529.769.052	7.530.900.706
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2.1	5.050.000.000	5.050.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		5.050.000.000	5.050.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		59.199.625.539	78.984.550.334
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	52.549.526.250	72.889.671.749
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	226.020.455	236.795.455
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	6.954.521.599	5.858.083.130
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(530.442.765)	-
IV. Hàng tồn kho	140	4.7	18.718.948.856	20.126.099.414
1. Hàng tồn kho	141		18.718.948.856	20.126.099.414
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.220.858.369	3.340.210.567
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8.1	2.079.071.683	3.285.102.814
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.15	141.786.686	55.107.753

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		65.658.524.886	66.083.744.386
I. Tài sản cố định	220		22.902.635.373	25.667.388.704
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	6.181.910.795	8.484.339.946
- Nguyên giá	222		42.405.212.433	42.350.212.433
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(36.223.301.638)	(33.865.872.487)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	16.720.724.578	17.183.048.758
- Nguyên giá	228		21.657.443.665	21.657.443.665
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.936.719.087)	(4.474.394.907)
II. Bất động sản đầu tư	230	4.11	20.943.867.612	21.408.426.600
- Nguyên giá	231		23.227.949.304	23.227.949.304
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.284.081.692)	(1.819.522.704)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.968.829.487	1.574.436.283
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.12	1.968.829.487	1.574.436.283
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2.2	15.500.000.000	13.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		15.500.000.000	13.000.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		4.343.192.414	4.433.492.799
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8.2	4.343.192.414	4.433.492.799
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		159.377.726.702	181.115.505.407

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		97.117.138.211	117.345.733.671
I. Nợ ngắn hạn	310		97.117.138.211	117.345.733.671
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	52.945.787.626	65.056.600.550
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	373.212.731	4.100.584.400
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.15	524.298.639	828.403.138
4. Phải trả người lao động	314		7.750.733.403	11.558.969.683
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.16	505.116.147	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.17	554.524.096	1.440.797.596
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	33.270.698.417	32.072.749.607
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.192.767.152	2.287.628.697
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		62.260.588.491	63.769.771.736
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.19	62.260.588.491	63.769.771.736
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		34.000.000.000	34.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		34.000.000.000	34.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		18.404.551.017	15.563.245.837
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		9.856.037.474	14.206.525.899
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		-	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		9.856.037.474	14.206.525.899
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		159.377.726.702	181.115.505.407

Người lập biểu
Hồ Thị Thùy Linh

Kế toán trưởng
Nguyễn Phương Hương



Tổng Giám đốc
Lê Huy Hữu Hiệp
Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
Ngày 11 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	244.049.091.905	262.053.344.678
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		244.049.091.905	262.053.344.678
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	198.569.491.265	209.975.324.961
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		45.479.600.640	52.078.019.717
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	3.560.817.675	1.824.817.940
7. Chi phí tài chính	22	5.4	653.294.847	899.519.852
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		653.294.847	899.519.852
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	35.114.206.047	35.482.767.291
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		13.272.917.421	17.520.550.514
11. Thu nhập khác	31	5.6	6.755.813	16.043.080
12. Chi phí khác	32	5.7	1.130.375.082	80.756.271
13. (Lỗ) khác (40=31-32)	40		(1.123.619.269)	(64.713.191)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		12.149.298.152	17.455.837.323
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.8	2.293.260.678	3.249.311.424
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		9.856.037.474	14.206.525.899

Người lập biểu
Hồ Thị Thùy Linh

Kế toán trưởng
Nguyễn Phương Hương



Tổng Giám đốc
Lê Huy Hữu Hiệp
Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
Ngày 11 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023
(theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		12.149.298.152	17.455.837.323
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		3.284.312.319	4.157.926.157
Các khoản dự phòng	03		530.442.765	-
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.560.817.675)	(1.834.700.516)
Chi phí lãi vay	06		653.294.847	899.519.852
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		13.056.530.408	20.678.582.816
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		19.201.451.316	(14.769.781.676)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.407.150.558	(14.615.173.941)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(19.656.384.378)	28.200.662.910
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.296.331.516	(2.052.616.989)
Tiền lãi vay đã trả	14		(634.291.380)	(899.519.852)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.987.562.492)	(3.908.000.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		500.000	4.942.575.124
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(7.334.975.468)	(9.989.002.735)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		4.348.750.080	7.587.725.657
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(475.000.000)	(2.867.727.770)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	585.090.909
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	6.1	(136.555.043)	(5.050.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.163.724.499	1.824.817.940
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		552.169.456	(5.507.818.921)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
3. Tiền thu từ đi vay	33		45.586.339.893	82.151.535.977
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(44.388.391.083)	(79.166.039.545)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5.100.000.000)	(5.100.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(3.902.051.190)	(2.114.503.568)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023
(theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		998.868.346	(34.596.832)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		7.530.900.706	7.565.497.538
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70		8.529.769.052	7.530.900.706

Người lập biểu
Hồ Thị Thùy Linh

Kế toán trưởng
Nguyễn Phương Hương



Tổng Giám đốc
Lê Huy Hữu Hiệp
Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
Ngày 11 tháng 03 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính riêng kèm theo.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty được chuyển đổi từ Công ty Lâm Viên Cây Xanh thành phố Vũng Tàu theo quyết định số 1341/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 08 tháng 05 năm 2009 "V/v phê duyệt phương án và chuyển Công ty Lâm viên Cây xanh thành phố Vũng Tàu thành Công ty Cổ phần".

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 3500144358 đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 07 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 06 tháng 06 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là: 34.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi bốn tỷ đồng).
Tổng số cổ phần là 3.400.000 cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 631 người (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 620 người).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chính là dịch vụ công ích và xây lắp.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Quản lý, chăm sóc, bảo vệ, duy tu, sửa chữa, tôn tạo và trồng mới các công viên cây xanh; Nghiên cứu khoa học, nhân tạo giống cây trồng, hoa cây cảnh, vườn ươm; Tư vấn ươm, trồng, chăm sóc cây xanh, cây cảnh.

Thi công công trình công viên cây xanh, khuôn viên sân vườn, hoa tiểu cảnh, hồ nước nghệ thuật, trang trí nghệ thuật; Thi công công trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị, đường giao thông, cầu, cống, điện, cấp thoát nước đô thị và nông thôn, thủy lợi; San lấp mặt bằng công trình; Nạo vét ao hồ, kênh mương;

Thiết kế quy hoạch xây dựng; Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế nội ngoại thất công trình; Thiết kế xây dựng công trình dân dụng.

Kinh doanh hoa cây cảnh, phân bón, chậu cảnh và các thiết bị chăm sóc cây cảnh; Kinh doanh dịch vụ du lịch; Khai thác, chế biến, sản xuất và kinh doanh các sản phẩm từ gỗ; Kinh doanh xăng dầu, chất đốt; Kinh doanh vận tải hàng hóa; Cho thuê xe chuyên dụng; Khoan các loại giếng; Nuôi trồng, chế biến và kinh doanh thủy hải sản; Kinh doanh các dịch vụ vệ sinh môi trường; Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng.

Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh và chăn nuôi gia súc, gia cầm, vật nuôi; Kinh doanh khai thác mỏ, đất, nước, cát, đá.

Thi công hệ thống tưới nước tự động; Thi công các công trình điện dân dụng và công nghiệp đến 35KV.

1.4. Chu kỳ kinh doanh thông thường

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

1.5. Cấu trúc Doanh nghiệp

Tên Công ty	Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ %	Hoạt động chính
Công ty con				
Công ty TNHH MTV Cây xanh Hải Đăng	221 Võ Thị Sáu, P.Thắng Tam, TP Vũng Tàu	100	100	Thi công công trình công viên cây xanh
Công ty TNHH MTV Cây xanh Bàu Sen	221 Võ Thị Sáu, P.Thắng Tam, TP Vũng Tàu	100	100	Thi công công trình công viên cây xanh
Công ty TNHH MTV Cây xanh Côn Đảo	221 Võ Thị Sáu, P.Thắng Tam, TP Vũng Tàu	100	100	Thi công công trình công viên cây xanh

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

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Giả định hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

2.3. Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1. Ước tính kế toán

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

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

3.3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào Công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

3.4. Các khoản phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng 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, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

3.5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

3.6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Năm nay

Nhà cửa và vật kiến trúc	06 – 20 năm
Máy móc và thiết bị	03 – 06 năm
Thiết bị văn phòng	05 năm
Phương tiện vận tải	06 năm

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.7. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được tính khấu hao 50 năm.

Quyền sử dụng đất của Công ty được khấu hao như sau:

- Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất (50 năm), quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

3.8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Căn hộ	50 năm

3.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm 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. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

Chi phí trả trước khác

Chi phí trả trước khác phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 03 năm.

3.11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

3.12. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

3.13. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

3.14. Vốn chủ sở hữu

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

3.15. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

3.16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi 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 phần 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 cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. 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.

3.17. Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp trong năm và được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm. Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

3.18. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

3.19. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính riêng và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

3.20. Các bên liên quan

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

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	926.816.658	239.521.445
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.602.952.394	7.291.379.261
	<u>8.529.769.052</u>	<u>7.530.900.706</u>

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

4.2.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	5.050.000.000	5.050.000.000	5.050.000.000	5.050.000.000
	<u>5.050.000.000</u>	<u>5.050.000.000</u>	<u>5.050.000.000</u>	<u>5.050.000.000</u>

Hợp đồng tiền gửi có kì hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu số 01/2020/600379 ngày 17/01/2020 số tiền 5.050.000.000 VND; Kỳ hạn 3 tháng.

Như trình bày tại thuyết minh số 4.18. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, Công ty thế chấp hợp đồng tiền gửi trên làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu với thời hạn cho vay trên từng giấy nhận nợ là 05 tháng và khoản thấu chi với kỳ hạn 10 tháng. Vì vậy, Công ty quyết định trình bày khoản tiền gửi có kỳ hạn nêu trên là khoản “Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn” thay vì “Các khoản tương đương tiền”.

4.2.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (i)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (i)
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	15.500.000.000	-		13.000.000.000	-	
Công ty TNHH MTV Cây xanh Hải Đăng (i)	6.000.000.000	-		5.000.000.000	-	
Công ty TNHH MTV Cây xanh Bàu Sen	5.000.000.000	-		5.000.000.000	-	
Công ty TNHH MTV Cây xanh Côn Đảo (ii)	4.500.000.000	-		3.000.000.000	-	
	15.500.000.000	-		13.000.000.000	-	

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

(i) Trong năm 2023, Công ty có đầu tư góp vốn thêm vào Công ty TNHH MTV Cây xanh Hải Đăng với số tiền 1.000.000.000 VND theo Nghị quyết số 06/NQ-HĐQT ngày 04 tháng 04 năm 2023 về việc thông qua tăng vốn Điều lệ Công ty TNHH MTV Cây xanh Hải Đăng của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty.

(ii) Trong năm 2023, Công ty có đầu tư góp vốn thêm vào Công ty TNHH MTV Cây xanh Côn Đảo với số tiền 1.500.000.000 VND theo Nghị quyết số 05/NQ-HĐQT ngày 04 tháng 04 năm 2023 về việc thông qua tăng vốn Điều lệ Công ty TNHH MTV Cây xanh Côn Đảo của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty.

4.3. Phải thu ngắn hạn khách hàng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phòng Quản Lý Đô Thị Thành Phố Vũng Tàu	19.200.687.380	33.989.138.036
Ban QLDA Đầu tư xây dựng 2 Thành phố Vũng Tàu	10.812.153.766	19.858.710.109
Phòng Tài Nguyên và Môi Trường huyện Côn Đảo	7.130.851.866	7.423.186.931
Các khoản phải thu khách hàng khác	15.405.833.238	11.618.636.673
	52.549.526.250	72.889.671.749

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty CP TM DV PT Nông nghiệp xanh DTS	195.000.000	195.000.000
Công ty CP Công nghệ BUSINESS UP	20.075.000	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	10.945.455	41.795.455
	226.020.455	236.795.455

4.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Tạm ứng	6.858.528.240	-	5.815.191.547	-
Ký cược, ký quỹ	12.500.000	-	2.500.000	-
Phải thu về lãi tiền gửi	33.648.219	-	-	-
Hoàng Văn Thao	36.328.768	-	-	-
Kinh phí công đoàn	13.516.372	-	13.656.016	-
Công ty CP Đầu tư & Quản lý BĐS CPG	-	-	26.735.567	-
	6.954.521.599	-	5.858.083.130	-

4.6. Nợ xấu

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	2 năm -> 3 năm	436.537.610	(305.576.327)	1 năm -> 2 năm	436.537.610	-
Nguyễn Thị Hồng Huế	2 năm -> 3 năm	51.754.780	(36.228.346)	1 năm -> 2 năm	51.754.780	-
Trường bồi dưỡng cán bộ ngân hàng - phân viện Vũng tàu	2 năm -> 3 năm	6.237.000	(4.365.900)	1 năm -> 2 năm	6.237.000	-
Công ty CP Xây dựng hạ tầng FECON	1 năm -> 2 năm	342.298.944	(171.149.472)	< 1 năm	342.298.944	-
Công ty CP Xây dựng số 5	1 năm -> 2 năm	26.245.440	(13.122.720)	< 1 năm	26.245.440	-
		863.073.774	(530.442.765)		863.073.774	-

4.7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	2.000.561.754	-	190.065.051	-
Công cụ dụng cụ	10.613.114	-	10.659.114	-
Chi phí SXKD dở dang	16.399.274.341	-	19.642.066.668	-
Thành phẩm	209.384.098	-	174.234.699	-
Hàng hóa	99.115.549	-	109.073.882	-
	18.718.948.856	-	20.126.099.414	-

4.8. Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn

4.8.1. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.045.434.606	1.286.237.694
Chi phí sửa chữa TSCĐ	1.018.637.077	1.998.865.120
Chi phí thẩm định giá TSCĐ thanh lý	15.000.000	-
	2.079.071.683	3.285.102.814

4.8.2. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.055.904.843	1.712.351.300
Chi phí sửa chữa TSCĐ	3.074.113.379	2.692.888.901
Các khoản khác	213.174.192	28.252.598
	4.343.192.414	4.433.492.799

4.9. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	12.973.797.423	12.562.257.067	16.311.541.287	502.616.656	42.350.212.433
Tăng trong năm	-	55.000.000	-	-	55.000.000
- Mua trong năm	-	55.000.000	-	-	55.000.000
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	12.973.797.423	12.617.257.067	16.311.541.287	502.616.656	42.405.212.433
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	9.001.667.081	11.807.432.051	12.555.010.036	501.763.319	33.865.872.487
Tăng trong năm	653.664.271	701.235.382	1.001.676.161	853.337	2.357.429.151
- Khấu hao trong năm	653.664.271	701.235.382	1.001.676.161	853.337	2.357.429.151
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	9.655.331.352	12.508.667.433	13.556.686.197	502.616.656	36.223.301.638
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	3.972.130.342	754.825.016	3.756.531.251	853.337	8.484.339.946
Tại ngày cuối năm	3.318.466.071	108.589.634	2.754.855.090	-	6.181.910.795

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, tài sản cố định hữu hình bao gồm máy móc thiết bị, phương tiện vận tải được thế chấp tại Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu để đảm bảo cho các khoản vay với giá trị còn lại là 2.736.521.749 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 3.082.473.232 VND).

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 27.061.927.512 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 23.121.202.401 VND).

4.10. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu năm	21.657.443.665
Tăng trong năm	-
Giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	<u>21.657.443.665</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	4.474.394.907
Khấu hao trong năm	462.324.180
Thanh lý, nhượng bán	-
Số dư cuối năm	<u>4.936.719.087</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	<u>17.183.048.758</u>
Tại ngày cuối năm	<u>16.720.724.578</u>

4.11. Bất động sản đầu tư cho thuê

	Căn hộ VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu năm	23.227.949.304
Tăng trong năm	-
Giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	<u>23.227.949.304</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	1.819.522.704
Tăng trong năm	464.558.988
- Trích khấu hao trong năm	464.558.988
Giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	<u>2.284.081.692</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	<u>21.408.426.600</u>
Tại ngày cuối năm	<u>20.943.867.612</u>

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Bảng theo dõi giá trị các bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 31/12/2023 như sau:

Tên bất động sản đầu tư	Nguyên giá VND	Hao mòn lũy kế VND	Giá trị còn lại VND
Căn hộ A2-19 Golden King	13.151.622.960	(1.293.242.926)	11.858.380.034
Căn hộ D2-19 Golden King	10.076.326.344	(990.838.766)	9.085.487.578
	<u>23.227.949.304</u>	<u>(2.284.081.692)</u>	<u>20.943.867.612</u>

4.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Đền bù giải phóng mặt bằng tại xã Long Sơn	32.008.495	57.615.291
Lô đất 120 m2 (Võ Thị Sáu) TP. Vũng Tàu (i)	400.000.000	400.000.000
Văn phòng Công ty UPC (ii)	1.536.820.992	1.116.820.992
	1.968.829.487	1.574.436.283

(i) Chi phí mua đất, hiện tại Công ty vẫn đang tiến hành các thủ tục cần thiết để hoàn tất việc chuyển nhượng quyền sở hữu sang Công ty.

(ii) Chi phí đầu tư xây dựng mới văn phòng Công ty theo Nghị quyết số 06/NQ-HĐQT ngày 26/05/2021 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty, Dự án nhóm C, công trình cấp III, tổng mức đầu tư dự kiến là 20 tỷ đồng.

4.13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH MTV cây xanh Côn Đảo	9.253.125.751	10.109.899.532
Công ty TNHH MTV cây xanh Bàu Sen	9.632.376.383	5.541.770.613
Công ty TNHH MTV Cây xanh Hải Đăng	5.514.636.101	6.729.580.355
Hộ Kinh Doanh Hoa Kiểng Nguyễn Quý	5.703.711.149	-
Công ty TNHH Thành phố xanh Vina	5.496.887.648	11.091.317.009
Các nhà cung cấp khác	17.345.050.594	31.584.033.041
	52.945.787.626	65.056.600.550
Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.4)	24.400.138.235	22.381.250.500

Công ty có khả năng trả nợ các khoản phải trả người bán ngắn hạn khi đến hạn thanh toán.

4.14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH TM Dịch vụ Du lịch Nhất Phát	-	1.850.000.000
Tổng công ty Bến Thành - Công ty TNHH MTV	-	1.727.086.307
Khu nghỉ dưỡng Vietsovpetro	-	238.285.325
Công ty CP Tổng hợp Thế Giới Xanh	150.000.000	150.000.000
Nguyễn Cảnh Toàn	119.035.040	-
Các khoản người mua trả tiền trước khác	104.177.691	135.212.768
	373.212.731	4.100.584.400

Công ty có khả năng thực hiện các hợp đồng cho khách hàng như đã cam kết, thỏa thuận.

4.15. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp VND	Phải thu VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Phải nộp VND	Phải thu VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	39.435.666	2.882.833.936	2.453.200.955	390.197.315	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	828.403.138	-	2.293.260.678	2.987.562.492	134.101.324	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	15.672.087	2.037.229.856	2.084.043.849	-	62.486.080
Thuế tài nguyên	-	-	-	-	-	-
Thuế nhà đất	-	-	72.261.456	151.562.062	-	79.300.606
Tiền thuê đất	-	-	258.848.464	258.848.464	-	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	828.403.138	55.107.753	7.547.434.390	7.938.217.822	524.298.639	141.786.686

4.16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn dịch vụ đã cung cấp	505.116.147	-
	505.116.147	-

4.17. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Kinh phí công đoàn	119.469.036	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	77.000.000	77.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	358.055.060	1.363.797.596
<i>Phải trả về thuế TNCN</i>	<i>255.092.393</i>	<i>200.056.408</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>102.962.667</i>	<i>1.163.741.188</i>
	554.524.096	1.440.797.596

4.18. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Bà Rịa - Vũng Tàu (i)	17.530.357.651	17.530.357.651	30.834.386.829	29.845.999.127	18.518.745.353	18.518.745.353
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, CN Vũng Tàu (ii)	14.542.391.956	14.542.391.956	14.751.953.064	14.542.391.956	14.751.953.064	14.751.953.064
	32.072.749.607	32.072.749.607	45.586.339.893	44.388.391.083	33.270.698.417	33.270.698.417

Thông tin chi tiết liên quan đến các hợp đồng Vay ngắn hạn như sau:

(i) Số dư khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN Bà Rịa - Vũng Tàu bao gồm:

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/600379/HĐTD ngày 20/10/2023; Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng từ ngày ký hợp đồng; Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh; Hạn mức tín dụng: 150.000.000.000 đồng; Số tiền vay phải trả tại ngày 31/12/2023: 11.549.781.909 đồng; thời hạn cho vay 05 tháng; Lãi suất: 7,6%/năm.

- Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2023/600379/HĐTD ngày 20/10/2023, Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng. Mục đích: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; Hạn mức thấu chi: 7.000.000.000 đồng; Số tiền vay phải trả tại ngày 31/12/2023: 6.968.963.444 đồng; thời hạn cho vay 10 tháng; Lãi suất: 7%/năm; Tài sản đảm bảo: sử dụng chung tài sản đảm bảo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/600379/HĐTD ngày 20/10/2023.

Tài sản đảm bảo của các hợp đồng trên bao gồm: Hợp đồng tiền gửi số 01/2020/600379/HĐBD ngày 17/01/2020, số tiền: 5.050.000.000 đồng (xem thuyết minh 4.2.1); Tài sản thế chấp: tài sản cố định thuộc quyền sở hữu của Công ty theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2016/600379/HĐTC ký ngày 19/3/2016 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2019/600379/HĐBĐ ký ngày 12/9/2019 (xem các Thuyết minh 4.9).

(ii) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 6090-LAV-20230 ngày 22/11/2023; Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng từ ngày ký hợp đồng; Thời hạn cho vay: 05 tháng trên từng giấy nhận nợ; Mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; Hạn mức tín dụng: 15.000.000.000 đồng; Số tiền vay phải trả tại ngày 31/12/2023: 14.751.953.064 đồng; Lãi suất: 6,5%/năm. Hình thức cấp tín dụng không có tài sản đảm bảo.

4.19. Vốn chủ sở hữu

4.19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	34.000.000.000	12.746.891.510	14.081.771.636	60.828.663.146
Tăng trong năm	-	-	14.206.525.899	14.206.525.899
- Lợi nhuận trong năm	-	-	14.206.525.899	14.206.525.899
Giảm trong năm	-	2.816.354.327	(14.081.771.636)	(11.265.417.309)
- Trích quỹ đầu tư phát triển	-	2.816.354.327	(2.816.354.327)	-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(5.881.026.909)	(5.881.026.909)
- Trích quỹ Thường ban quản lý điều hành	-	-	(284.390.400)	(284.390.400)
- Chia cổ tức	-	-	(5.100.000.000)	(5.100.000.000)
Số dư cuối năm trước	34.000.000.000	15.563.245.837	14.206.525.899	63.769.771.736
Số dư đầu năm nay	34.000.000.000	15.563.245.837	14.206.525.899	63.769.771.736
Tăng trong năm	-	-	9.856.037.474	9.856.037.474
- Lợi nhuận trong năm	-	-	9.856.037.474	9.856.037.474
Giảm trong năm (i)	-	2.841.305.180	(14.206.525.899)	(11.365.220.719)
- Trích quỹ Đầu tư phát triển	-	2.841.305.180	(2.841.305.180)	-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(5.964.220.719)	(5.964.220.719)
- Trích quỹ Thường ban quản lý điều hành	-	-	(301.000.000)	(301.000.000)
- Chia cổ tức	-	-	(5.100.000.000)	(5.100.000.000)
Số dư cuối năm nay	34.000.000.000	18.404.551.017	9.856.037.474	62.260.588.491

(i) Trong năm 2023, Công ty đã phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, lần thứ 2 số 10/NQ.ĐHĐCĐ.UPC ngày 25/5/2023.

4.19. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %
Ủy Ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu	12.240.000.000	36	12.240.000.000	36
Các cổ đông khác	21.760.000.000	64	21.760.000.000	64
	34.000.000.000	100	34.000.000.000	100

4.19.3. Cổ phiếu UPC

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.400.000	3.400.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.400.000	3.400.000
- Cổ phiếu phổ thông	3.400.000	3.400.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.400.000	3.400.000
- Cổ phiếu phổ thông	3.400.000	3.400.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	74.071.659.151	92.734.653.464
Doanh thu cung cấp dịch vụ công ích	169.452.432.754	169.003.691.214
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	525.000.000	315.000.000
	244.049.091.905	262.053.344.678
Doanh thu phát sinh trong năm với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.4)	33.948.331	389.253.915

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của dịch vụ khác	74.076.867.161	78.970.453.091
Giá vốn của dịch vụ công ích đã cung cấp	124.028.065.116	130.741.839.410
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	464.558.988	263.032.460
	198.569.491.265	209.975.324.961
Giá vốn phát sinh trong năm với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.4)	81.335.730.713	82.516.565.662

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	642.822.338	289.686.937
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.917.995.337	1.535.131.003
	3.560.817.675	1.824.817.940
Doanh thu hoạt động tài chính phát sinh trong năm với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.4)	2.917.995.337	1.535.131.003

5.4. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	653.294.847	899.519.852
	653.294.847	899.519.852

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí cho nhân viên quản lý	15.798.203.335	18.136.128.698
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	858.097.650	870.737.222
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.073.991.128	2.193.800.984
Thuế, phí và lệ phí	75.261.456	3.000.000
Chi phí hội nghị, tiếp khách	3.241.965.290	2.145.582.333
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	12.536.244.423	12.133.518.054
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	530.442.765	-
	35.114.206.047	35.482.767.291

5.6. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Xóa nợ phải trả	126.313	3.900.080
Các khoản khác	6.629.500	12.143.000
	6.755.813	16.043.080

5.7. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	12.841.024
Chi phạt vi phạm hành chính, chậm nộp	66.528.191	547.215
Xóa nợ phải thu	1.996.891	5.496.700
Trả lại tiền cọc cho bà Nguyễn Thị Điệp, án phí (i)	1.061.850.000	-
Các khoản khác	-	61.871.332
	1.130.375.082	80.756.271

(i) Khoản tiền trả lại tiền cọc cho bà Nguyễn Thị Điệp theo bản án số 27/2023/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2023 V/v: “tranh chấp hợp đồng đặt cọc” của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu số tiền là 1.000.000.000 VND; án phí và chi phí thuê Luật sư số tiền là 61.850.000 VND.

5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (i)	2.293.260.678	3.249.311.424
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.293.260.678	3.249.311.424

(i) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	12.149.298.152	17.455.837.323
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(682.994.764)	(1.209.280.201)
- Trừ: Thu nhập không chịu thuế	2.917.995.337	1.535.131.003
- Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	2.235.000.573	325.850.802
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	11.466.303.388	16.246.557.122
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.293.260.678	3.249.311.424

5.9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	131.684.695.963	161.266.306.204
Chi phí nhân công	57.520.886.800	60.572.841.190
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.284.312.319	4.157.926.157
Chi phí dự phòng/Hoàn nhập dự phòng	530.442.765	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.398.524.898	29.433.238.795
Chi phí khác bằng tiền	6.971.794.750	5.834.805.746
	232.390.657.495	261.265.118.092

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

6.1. Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia trong năm không bao gồm 2.363.444.957 VND, là số tiền công ty bù trừ công nợ với công ty con.

7. CÁC THÔNG TIN KHÁC

7.1. Các khoản cam kết

Cam kết đầu tư

Ngày 20 tháng 12 năm 2023, Hội đồng Quản trị đã phê duyệt đầu tư mua mới phương tiện vận tải phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty từ nguồn quỹ đầu tư phát triển của Công ty, bao gồm: Xe bồn nước tưới cây và rửa đường nhãn hiệu HINO FG8JJ7A-A, giá trị xe khoảng 1.985.000.000 đồng; Xe chở rác nhãn hiệu ISUZU FRRFR 90HE4, giá trị xe khoảng 1.820.000.000 đồng. Đến ngày 31/12/2023, Công ty chưa tiến hành các thủ tục đầu tư mua sắm theo qui định.

7.2. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Từ 1 năm trở xuống	589.050.000	462.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	381.150.000	-
Trên 5 năm	-	-
	970.200.000	462.000.000

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong năm là 525.000.000 VND (năm trước là 315.000.000 VND).

7.3. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng này.

7.4. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Tổng thu nhập Ban Điều hành và thù lao của Hội đồng Quản trị được hưởng trong năm như sau:

	Chức danh	Năm nay VND	Năm trước VND
Hội đồng quản trị			
		126.000.000	126.000.000
Ông Lê Huy Hữu Hiệp	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Ông Nguyễn Hồng Phúc	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Ông Hoàng Văn Thao	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Bà Chu Thị Hồng Hảo	Thành viên	18.000.000	18.000.000
Ban Kiểm soát			
		60.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Tài Nam	Trưởng ban	10.000.000	24.000.000
Ông Hoàng Đức Trung	Thành viên	18.000.000	18.000.000
Ông Nguyễn Quang Thi	Thành viên	7.500.000	18.000.000
Bà Nguyễn Thị Phương	Trưởng ban	14.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Duyên	Thành viên	10.500.000	-
Ban Điều hành			
		2.218.457.687	2.407.049.975
Ông Nguyễn Đức Tài	Chủ tịch HĐQT	546.000.000	592.319.978
Ông Lê Huy Hữu Hiệp	Tổng Giám đốc	546.000.000	592.319.978
Ông Hoàng Văn Thao	Phó Tổng Giám đốc	381.000.000	406.359.055
Ông Nguyễn Hồng Phúc	Phó Tổng Giám đốc	381.000.000	406.359.055
Ông Nguyễn Phương Hường	Kế toán trưởng	364.457.687	251.588.500
Bà Vũ Thị Huế	Kế toán trưởng	-	158.103.410
		2.404.457.687	2.593.049.975

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

Công ty không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty không có 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.

7.4.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty con, các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân

có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Danh sách bên liên quan khác

Bên liên quan khác	Địa chỉ	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Cây xanh Hải Đăng	Thành phố Vũng Tàu	Công ty con
Công ty TNHH MTV Cây xanh Bà Sen	Thành phố Vũng Tàu	Công ty con
Công ty TNHH MTV Cây xanh Côn Đảo	Thành phố Vũng Tàu	Công ty con

Giao dịch với các bên liên quan khác

Trong năm tài chính này có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các công ty có liên quan như sau:

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Nội dung	Năm nay VND	Năm trước VND
Công ty TNHH MTV Cây xanh Hải Đăng	Doanh thu cung cấp dịch vụ	33.948.331	382.457.620
Công ty TNHH MTV Cây xanh Côn Đảo	Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	6.796.295
		33.948.331	389.253.915
Doanh thu tài chính	Nội dung	Năm nay VND	Năm trước VND
Công ty TNHH MTV Cây xanh Hải Đăng	Lợi nhuận được chia	863.444.957	450.027.236
Công ty TNHH MTV Cây xanh Bà Sen	Lợi nhuận được chia	539.901.606	435.141.386
Công ty TNHH MTV Cây xanh Côn Đảo	Lợi nhuận được chia	1.514.648.774	649.962.381
		2.917.995.337	1.535.131.003
Mua hàng hóa, dịch vụ	Nội dung	Năm nay VND	Năm trước VND
Công ty TNHH MTV Cây xanh Hải Đăng	Mua dịch vụ	20.667.323.256	25.221.528.658
Công ty TNHH MTV Cây xanh Bà Sen	Mua dịch vụ	25.018.243.958	18.421.623.309
Công ty TNHH MTV Cây xanh Côn Đảo	Mua dịch vụ	35.650.163.499	38.873.413.695
		81.335.730.713	82.516.565.662
Các giao dịch khác	Nội dung	Năm nay VND	Năm trước VND
Công ty TNHH MTV Cây xanh Hải Đăng	Góp vốn	1.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Cây xanh Côn Đảo	Góp vốn	1.500.000.000	-
		2.500.000.000	-

Số dư các khoản phải trả với các bên liên quan khác

	Nội dung	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải trả người bán			
Công ty TNHH MTV Cây xanh Côn Đảo	Mua dịch vụ	9.253.125.751	10.109.899.532
Công ty TNHH MTV Cây xanh Bàu Sen	Mua dịch vụ	9.632.376.383	5.541.770.613
Công ty TNHH MTV Cây xanh Hải Đăng	Mua dịch vụ	5.514.636.101	6.729.580.355
		24.400.138.235	22.381.250.500

7.5. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Dịch vụ công ích: Quản lý, chăm sóc, duy tu công viên cây xanh công ích.

Dịch vụ khác: Cung cấp dịch vụ thi công công trình công viên cây xanh, khuôn viên sân vườn, hoa tiểu cảnh, hồ nước nghệ thuật, trang trí nghệ thuật cho bên ngoài....

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CÔNG VIÊN CÂY XANH VÀ ĐÔ THỊ VŨNG TÀU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

Báo cáo bộ phận chính yếu: Theo lĩnh vực kinh doanh

NĂM TRƯỚC

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

	Dịch vụ công ích VND	Dịch vụ khác VND	KD bất động sản VND	Cộng VND
Doanh thu thuần bộ phận	169.003.691.214	92.734.653.464	315.000.000	262.053.344.678
Chi phí bộ phận	(130.741.839.410)	(78.970.453.091)	(263.032.460)	(209.975.324.961)
Kết quả kinh doanh bộ phận	38.261.851.804	13.764.200.373	51.967.540	52.078.019.717
Doanh thu tài chính				1.824.817.940
Chi phí tài chính				(899.519.852)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				(35.482.767.291)
Thu nhập khác				16.043.080
Chí phí khác				(80.756.271)
Thuế TNDN hiện hành				(3.249.311.424)
Lợi nhuận sau thuế				14.206.525.899

NĂM NAY

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

	Dịch vụ công ích VND	Dịch vụ khác VND	KD bất động sản VND	Cộng VND
Doanh thu thuần bộ phận	169.452.432.754	74.071.659.151	525.000.000	244.049.091.905
Chi phí bộ phận	(124.028.065.116)	(74.076.867.161)	(464.558.988)	(198.569.491.265)
Kết quả kinh doanh bộ phận	45.424.367.638	(5.208.010)	60.441.012	45.479.600.640
Doanh thu tài chính				3.560.817.675
Chi phí tài chính				(653.294.847)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				(35.114.206.047)
Thu nhập khác				6.755.813
Chí phí khác				(1.130.375.082)
Thuế TNDN hiện hành				(2.293.260.678)
Lợi nhuận sau thuế				9.856.037.474

7.6. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.



Người lập biểu
Hồ Thị Thùy Linh



Kế toán trưởng
Nguyễn Phương Hương



Tổng Giám đốc
Lê Huy Hữu Hiệp
Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
Ngày 11 tháng 03 năm 2024

