



MOORE AISC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

**CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH
HUYỆN NHÀ BÈ**

MST: 0301434177

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC	01 - 02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05 - 08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10 - 11
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12 - 38

BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC

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

Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

1. Thông tin chung về Công ty:

Thành lập:

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích huyện Nhà Bè được chuyển đổi từ Công ty Dịch vụ Công ích Nhà Bè theo Quyết định số 2771/QĐ-UBND ngày 25/06/2010. Theo Giấy phép kinh doanh số 0301434177 ngày 11 tháng 08 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, thay đổi lần 5 ngày 19 tháng 02 năm 2019. Viết tắt: NHA BE PS CO., LTD.

Hình thức sở hữu vốn: Trách nhiệm hữu hạn một thành viên.

Vốn điều lệ của Công ty tính đến ngày 31/12/2023: 13.613.000.000 đồng.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

Hoạt động công ích (theo chỉ tiêu kế hoạch hoặc đơn đặt hàng của Nhà nước): Duy tu, bảo dưỡng và nâng cấp công trình giao thông, công trình hạ tầng theo phân cấp quản lý. Vệ sinh đô thị, quản lý công viên và môi trường sinh thái trên địa bàn. Quản lý, cho thuê và sửa chữa, nâng cấp nhà thuộc sở hữu Nhà nước phân cấp giao cho Huyện quản lý. Tham gia giải tỏa đền bù và xây dựng bố trí tái định cư (theo hạng mục chỉ tiêu kế hoạch Nhà nước giao). Hoạt động kinh doanh khác: xây dựng công trình giao thông và đô thị, công trình dân dụng và công nghiệp vừa và nhỏ. Sản xuất kinh doanh vật tư xây dựng. San lấp mặt bằng. Hoạt động tư vấn xây dựng. Xây dựng công trình thủy lợi. Dịch vụ đo đạc địa chính. Đầu tư xây dựng kinh doanh nhà.

Trụ sở chính: 2281/16 Huỳnh Tấn Phát, Khu Phố 7, TT. Nhà Bè, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

3. Giám đốc và Kế toán trưởng:

Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

Giám đốc và kế toán trưởng

Ông Trương Quang Nhân

Giám Đốc

Bà Nguyễn Thị Yến Duyên

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính như sau:

Ông Trương Quang Nhân

Giám Đốc

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC (Moore AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC

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

5. Cam kết của Giám đốc

Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2024

Thay mặt Ban Giám đốc



Trương Quang Nhân

Giám đốc



MOORE AISC

**MOORE AISC Auditing and Informatics
Services Company Limited**

389A Dien Bien Phu Street, Ward 4
District 3, Ho Chi Minh City
Viet Nam

T (8428) 3832 9129
F (8428) 3834 2957
E info@aisc.com.vn

www.aisc.com.vn

Số: C0623255-R/MOORE AISC-DN4

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

KÍNH GỬI GIÁM ĐỐC

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH HUYỆN NHÀ BÈ

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của **Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích huyện Nhà Bè**, được lập ngày 26 tháng 03 năm 2024, từ trang 05 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của **Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công Ích huyện Nhà Bè** 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.

Tp. HCM, ngày 26 tháng 03 năm 2024

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC



Huỳnh Tiểu Phụng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số : 1269-2023-005-1

Võ Thị Xuân Quỳnh

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số : 4274-2023-005-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		175.701.811.152	167.194.414.729
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	43.403.653.358	49.080.388.466
1. Tiền	111		6.203.653.358	12.280.388.466
2. Các khoản tương đương tiền	112		37.200.000.000	36.800.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		123.994.304.692	102.383.359.701
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	112.840.873.832	89.748.199.396
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	2.760.174.395	2.456.721.919
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	8.857.194.288	10.597.307.009
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,4	(463.937.823)	(418.868.623)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		5.772.690.105	11.891.489.181
1. Hàng tồn kho	141	V.5a	5.772.690.105	11.891.489.181
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.531.162.997	3.839.177.381
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	25.788.635	43.714.597
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12b	2.505.374.362	3.795.462.784
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		149.001.180.447	152.405.963.784
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		5.264.902.434	3.618.715.459
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	5.227.429.070	3.565.182.099
- Nguyên giá	222		25.998.607.042	22.650.664.798
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.771.177.972)	(19.085.482.699)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	37.473.364	53.533.360
- Nguyên giá	228		160.600.000	160.600.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(123.126.636)	(107.066.640)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		143.736.278.013	148.787.248.325
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.5b	143.736.278.013	148.780.303.881
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.6	-	6.944.444
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		324.702.991.599	319.600.378.513

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		303.567.153.035	299.708.397.422
I. Nợ ngắn hạn	310		102.846.901.728	101.303.380.522
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.10	18.677.834.302	22.437.092.503
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	24.823.733	3.535.184.265
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12a	5.895.903.578	2.270.812.566
4. Phải trả người lao động	314		1.383.436.134	1.630.763.438
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	584.707.500	1.139.134.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14a	-	361.111.111
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	57.872.101.635	58.053.889.485
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	11.948.877.330	6.820.575.891
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.459.217.516	5.054.817.263
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		200.720.251.307	198.405.016.900
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.14b	200.438.251.307	198.148.576.900
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		282.000.000	256.440.000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		21.135.838.564	19.891.981.091
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	20.762.538.126	19.518.680.653
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		13.613.000.000	13.613.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.140.415.114	5.896.557.641
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		9.123.012	9.123.012
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		9.123.012	9.123.012
LNST chưa phân phối năm nay	421b		-	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430	V.18	373.300.438	373.300.438
1. Nguồn kinh phí	431		99.216.408	99.216.408
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		274.084.030	274.084.030
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		324.702.991.599	319.600.378.513

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu/Kế toán trưởng

Giám đốc

Nguyễn Thị Yến Duyên

Trương Quang Nhân

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	91.327.489.201	95.814.076.075
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	16.602.062	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	91.310.887.139	95.814.076.075
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	79.534.335.869	83.205.821.090
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		11.776.551.270	12.608.254.985
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	1.607.496.385	1.345.921.772
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	13.457.997	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		13.457.997	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	9.255.763.610	9.235.550.054
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		4.114.826.048	4.718.626.703
11. Thu nhập khác	31	VI.8	1.384.381.420	15.575.936
12. Chi phí khác	32	VI.9	473.782.386	257.807.517
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		910.599.034	(242.231.581)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		5.025.425.082	4.476.395.122
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	879.233.504	973.240.528
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		4.146.191.578	3.503.154.594

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu/Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Yến Duyên



Trương Quang Nhân

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.025.425.082	4.476.395.122
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7,8	1.701.755.269	1.072.230.800
- Các khoản dự phòng	03		45.069.200	101.086.500
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.5	(1.607.496.385)	(1.345.921.772)
- Chi phí lãi vay	06		13.457.997	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		25.560.000	132.000.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5.203.771.163	4.435.790.650
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(20.365.925.769)	(8.869.217.114)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		11.162.824.944	(5.434.324.678)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(2.397.364.917)	23.108.225.550
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		17.925.962	(29.482.778)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(13.457.997)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.12	(1.181.374.666)	(1.229.615.181)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	1.200.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.497.933.852)	(1.610.425.163)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(9.071.535.132)	10.372.151.286
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(3.340.997.800)	(652.561.012)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia,	27	VI.4	1.607.496.385	1.345.921.772
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.733.501.415)	693.360.760

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.1	13.744.530.755	7.190.575.891
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.2	(8.616.229.316)	(8.217.065.927)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		5.128.301.439	(1.026.490.036)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		(5.676.735.108)	10.039.022.010
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		49.080.388.466	39.041.366.456
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	V.1	43.403.653.358	49.080.388.466

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu/Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Yến Duyên



Trương Quang Nhân

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Thành lập:**

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích huyện Nhà Bè được chuyển đổi từ Công ty Dịch vụ Công ích Nhà Bè theo Quyết định số 2771/QĐ-UBND ngày 25/06/2010. Theo Giấy phép kinh doanh số 0301434177 ngày 11 tháng 08 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, thay đổi lần 5 ngày 19 tháng 02 năm 2019. Viết tắt: NHA BE PS CO., LTD.

Trụ sở chính: 2281/16 Huỳnh Tấn Phát, khu phố 7, TT Nhà Bè, huyện Nhà Bè, Tp.HCM.

2. Hình thức sở hữu vốn: Trách nhiệm hữu hạn một thành viên.**3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động công ích (theo chỉ tiêu kế hoạch hoặc đơn đặt hàng của Nhà nước): Duy tu, bảo dưỡng và nâng cấp công trình giao thông, công trình hạ tầng theo phân cấp quản lý. Vệ sinh đô thị, quản lý công viên và môi trường sinh thái trên địa bàn. Quản lý, cho thuê và sửa chữa, nâng cấp nhà thuộc sở hữu Nhà nước phân cấp giao cho Huyện quản lý. Tham gia giải tỏa đền bù và xây dựng bố trí tái định cư (theo hạng mục chỉ tiêu kế hoạch Nhà nước giao). Hoạt động kinh doanh khác: xây dựng công trình giao thông và đô thị, công trình dân dụng và công nghiệp vừa và nhỏ. Sản xuất kinh doanh vật tư xây dựng. San lấp mặt bằng. Hoạt động tư vấn xây dựng. Xây dựng công trình thủy lợi. Dịch vụ đo đạc địa chính. Đầu tư xây dựng kinh doanh nhà.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

Không có.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2023: 146 nhân viên.

(Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2022: 138 nhân viên).

7. Cấu trúc doanh nghiệp

Hiện nay Công ty chỉ có 1 trụ sở chính, không có Chi nhánh nào khác.

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

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ kế toán**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng 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 tháng 12 năm 2014, thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều thông tư 200/2014/TT-BTC 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.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều thông tư 200/2014/TT-BTC cũng như thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

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 mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- **Phải thu của khách hàng** phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua.

- **Phải thu khác** phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán: Doanh nghiệp ước tính cho phần giá trị bị tổn thất có bản chất là tổn thất khó có khả năng thu hồi, và trích lập dự phòng theo quy định hiện hành.

- 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, cụ thể như sau:

Tăng, giảm số dư 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

3. Nguyên tắc ghi nhận 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 được xác định như sau:

- **Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:** chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. (Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.)

Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):**4.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp 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 theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

4.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định vô hình là 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,.... Khi quyền sử dụng đất được mua cùng với nhà cửa, vật kiến trúc trên đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Quyền sử dụng đất thuê trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 (trước 01/07/2004) mà Công ty đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 5 năm và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	3 - 15 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 5 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	4 - 5 năm
Tài sản cố định vô hình	15 năm

4.4 Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

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

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

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

Nguyên tắc ghi nhận 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 hay thuê tài chính 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 bất động sản đầu tư đó.

Chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí kinh doanh trong kỳ, 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 bất động sản đầu tư.

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc

5 - 50 năm

6. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Công ty ghi nhận các khoản nhận về cho BCC theo giá gốc và phản ánh là nợ phải trả khác, không ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

Đối với BCC dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát là hoạt động liên doanh không thành lập một cơ sở kinh doanh mới. Các bên liên doanh có nghĩa vụ và được hưởng quyền lợi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Hoạt động của hợp đồng liên doanh được các bên góp vốn thực hiện cùng với các hoạt động kinh doanh thông thường khác của từng bên.

Khi nhận tiền, tài sản của các các bên khác đóng góp cho hoạt động BCC, Công ty ghi nhận là nợ phải trả và không ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị hợp lý của tài sản trả lại và giá trị khoản nhận góp của các bên được phản ánh là thu nhập khác hoặc chi phí khác.

Nguyên tắc phân chia doanh thu, chi phí, sản phẩm của hợp đồng căn cứ vào các thỏa thuận trong hợp đồng liên doanh về việc phân bổ các chi phí chung, quy định chia sản phẩm được xác nhận bởi các bên liên doanh.

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng.

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 36 tháng.

Chênh lệch giá bán nhỏ hơn giá trị hợp lý của tài sản cố định bán và thuê lại là thuê hoạt động: Khoản chênh lệch giá bán nhỏ hơn giá trị hợp lý của tài sản cố định trong trường hợp bán và thuê lại là thuê hoạt động nhưng mức giá thuê thấp hơn giá thuê thị trường được phân bổ vào chi phí phù hợp với khoản thanh toán tiền thuê trong thời gian thuê tài sản.

8. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Nguyên tắc ghi nhận vay

Nguyên tắc ghi nhận 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. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. 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. 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 các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa 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 cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán 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. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả bao gồm: phí bồi thường dự án... đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận,...

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành do nhà nước giao vốn hoặc được bổ sung từ các quỹ, được trích từ lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh. Vốn góp được ghi nhận theo sổ vốn Ngân sách Nhà nước giao.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các thành viên sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Hội đồng thành viên phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu 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 lợi nhuận 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

Lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Hội đồng thành viên phê duyệt.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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 bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ 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 tiền 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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Doanh thu hoạt động tài chính gồm: Lãi tiền gửi

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 từ khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của dịch vụ bán trong kỳ. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: các khoản chi phí tài chính khác, chi phí lãi vay.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

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

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Trong năm, Công ty chịu thuế suất thuế TNDN 20%.

Công ty đã được thanh tra quyết toán thuế đến năm 2022.

Công ty đã được kiểm toán nhà nước kiểm tra BCTC năm 2021.

17. Công cụ tài chính:

Ghi nhận ban đầu:

Tài sản tài chính

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

18. Các bên liên quan

Theo chuẩn mực kế toán số 26 - Thông tin về các bên liên quan tại công ty như sau:

(i) Những doanh nghiệp kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với doanh nghiệp báo cáo (bao gồm công ty mẹ, công ty con, các công ty con cùng tập đoàn);

(ii) Các công ty liên kết (quy định tại Chuẩn mực kế toán số 07 “Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết”);

(iii) Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này. Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi người đó khi giao dịch với doanh nghiệp như quan hệ: Bố, mẹ, -vợ, chồng, con, anh, chị em ruột;

(iv) Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

(v) Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trường hợp (iii) hoặc trường hợp (iv) của Mục 1.3 bài viết này nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp. Trường hợp này bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của doanh nghiệp báo cáo và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với doanh nghiệp báo cáo.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

19. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2023	01/01/2023
Tiền	6.203.653.358	12.280.388.466
Tiền mặt	45.728.083	10.149.444
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn bằng VND	6.157.925.275	12.270.239.022
Các khoản tương đương tiền	37.200.000.000	36.800.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	37.200.000.000	36.800.000.000
Cộng	43.403.653.358	49.080.388.466

2. Phải thu của khách hàng	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	112.840.873.832	-	89.748.199.396	-
Khách hàng trong nước	112.840.873.832	-	89.748.199.396	-
- Công trình xây dựng cơ bản, Bất động sản, khác	82.975.293.544	-	69.054.013.463	-
+ Ban bồi thường GPMB Nhà Bè (*)	58.984.658.018	-	44.804.155.800	-
+ Phòng Quản lý Đô thị Huyện Nhà Bè	16.754.119.704	-	12.628.187.300	-
+ Khác	7.236.515.822	-	11.621.670.363	-
- Đội Vệ sinh	19.123.664.316	-	9.449.542.427	-
+ Ban quản lý dự án đầu tư XD khu vực Nhà Bè,	19.123.664.316	-	9.449.542.427	-
- Đội Vận chuyển + cây xanh + Duy tu thoát nước	10.716.915.972	-	11.195.603.506	-
+ Phòng Quản lý đô thị huyện Nhà Bè	9.254.958.566	-	9.759.177.783	-
+ Khác	1.461.957.406	-	1.436.425.723	-
- Ban quản trang	25.000.000	-	49.040.000	-
Cộng	112.840.873.832	-	89.748.199.396	-

(*) Ban bồi thường GPMB sẽ thanh toán cho Công ty khi được các hộ dân chuyển kinh phí và Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè chấp thuận.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Trả trước cho người bán	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	2.760.174.395	(146.155.700)	2.456.721.919	(101.086.500)
Nhà cung cấp trong nước	2.760.174.395	(146.155.700)	2.456.721.919	(101.086.500)
- Trả trước cho nhà cung cấp	1.661.410.395	(146.155.700)	1.359.035.519	(101.086.500)
+ Công ty Cổ phần Quốc Thái An	685.200.000	-	685.200.000	-
+ Công ty TNHH Giao Thông Bình An	300.000.000	-	-	-
+ Khác	676.210.395	(146.155.700)	673.835.519	(101.086.500)
- Trả trước cho người bán dự án 28ha	1.098.764.000	-	1.097.686.400	-
+ Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bắc Trung Nam	593.700.000	-	593.700.000	-
+ Công ty Cổ phần Tư vấn ĐTXD Môi trường sinh thái	123.000.000	-	123.000.000	-
+ Công ty Sài Gòn Thái Dương	255.000.000	-	255.000.000	-
+ Khác	127.064.000	-	125.986.400	-
Cộng	2.760.174.395	(146.155.700)	2.456.721.919	(101.086.500)

4. Phải thu khác	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	8.857.194.288	(317.782.123)	10.597.307.009	(317.782.123)
Tạm ứng	5.472.916.753	(317.782.123)	6.267.204.751	(317.782.123)
+ Phạm Thiên Phước	2.944.515.603	-	5.050.000.000	-
+ Đỗ Thị Mỹ Linh	502.745.096	-	356.955.515	-
+ Trịnh Thiện Phúc Thuận	651.200.000	-	-	-
+ Nguyễn Hoàng Phương	317.782.123	(317.782.123)	317.782.123	(317.782.123)
+ Khác	1.056.673.931	-	899.422.628	-
Thuế GTGT ứng với giá trị góp vốn dự án 28ha - theo BB Cục Thuế 2013	1.868.564.895	-	1.868.564.895	-
Phải thu thuế TNCN	6.529.545	-	2.397.458	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Phải thu khác (Tiếp theo)	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm tính thuế GTGT khoản góp vốn vào dự án 28ha Agribank	270.279.149	-	270.279.149	-
Phải thu về cổ phần hóa	387.500.000	-	387.500.000	-
Phải thu khác	70.206.948	-	553.152.309	-
Thu khác	70.206.948	-	64.050.925	-
Ký cược, ký quỹ	781.196.998	-	1.248.208.447	-
Quét và thu gom rác theo NS Huyện	205.218.131	-	205.218.131	-
Duy tu thoát nước năm 2022	375.011.000	-	148.474.672	-
Khác	200.967.867	-	1.383.617.028	-
Cộng	8.857.194.288	(317.782.123)	10.597.307.009	(317.782.123)

5. Hàng tồn kho	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a. Ngắn hạn	5.772.690.105	-	11.891.489.181	-
Chi phí sản xuất dở dang ngắn hạn	5.772.690.105	-	11.891.489.181	-
Chi phí SXKDDD của các dự án Văn phòng Công ty	4.357.977.223	-	5.164.347.846	-
Chi phí SXKDDD của XD CB	1.312.426.023	-	4.476.870.032	-
Chi phí SXKDDD của Vệ sinh	-	-	2.250.271.303	-
Chi phí SXKDDD hoạt động đội cây xanh	102.286.859	-	-	-
b. Dài hạn	143.736.278.013	-	148.780.303.881	-
Chi phí SX dở dang dài hạn	143.736.278.013	-	148.780.303.881	-
Chi phí SXKDDD của DA 28ha	143.736.278.013	-	148.780.303.881	-
Cộng	149.508.968.118	-	160.671.793.062	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: không có.

- Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất: không có.

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: không có.

- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: không có.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Tài sản dở dang dài hạn	- 31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	6.944.444	-
- Mua Sắm tài sản cố định	-	-	6.944.444	-
Cộng	-	-	6.944.444	-

7. Tài sản cố định hữu hình (xem chi tiết trang số 36)

8. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	160.600.000	160.600.000
Số dư cuối năm	160.600.000	160.600.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	107.066.640	107.066.640
Khấu hao trong năm	16.059.996	16.059.996
Số dư cuối năm	123.126.636	123.126.636
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	53.533.360	53.533.360
Số dư cuối năm	37.473.364	37.473.364

* Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm chờ thanh lý: 0 VND.

* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không phát sinh.

9. Chi phí trả trước	31/12/2023	01/01/2023
Chi phí trả trước ngắn hạn	25.788.635	43.714.597
Phân bổ công cụ, đồ dùng văn phòng	25.788.635	43.714.597
Cộng	25.788.635	43.714.597

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Phải trả người bán

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	18.677.834.302	18.677.834.302	22.437.092.503	22.437.092.503
Nhà cung cấp trong nước	18.677.834.302	18.677.834.302	22.437.092.503	22.437.092.503
Nhà cung cấp bên ngoài	6.569.351.795	6.569.351.795	7.716.284.541	7.716.284.541
Công ty CP Dịch vụ Nam Thiên	1.477.541.520	1.477.541.520	-	-
Công ty TM DV Cơ giới Thanh Bình	1.681.125.508	1.681.125.508	-	-
Nhà cung cấp khác	3.410.684.767	3.410.684.767	7.716.284.541	7.716.284.541
Phải trả đội thi công	12.052.122.507	12.052.122.507	14.664.447.962	14.664.447.962
Phạm Thiên Phước	11.062.430.604	11.062.430.604	13.431.709.898	13.431.709.898
Nguyễn Văn Sơn	300.716.461	300.716.461	334.780.037	334.780.037
Trịnh Thiện Phúc Thuận	534.356.819	534.356.819	-	-
Nhà cung cấp khác	154.618.623	154.618.623	897.958.027	897.958.027
Phải trả người bán DA 28ha	56.360.000	56.360.000	56.360.000	56.360.000
Nhà cung cấp khác	56.360.000	56.360.000	56.360.000	56.360.000
Cộng	18.677.834.302	18.677.834.302	22.437.092.503	22.437.092.503

11. Người mua trả tiền trước

	31/12/2023	01/01/2023
Ngắn hạn	24.823.733	3.535.184.265
Khách hàng trong nước	24.823.733	3.535.184.265
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện Nhà Bè	-	3.525.129.273
Khác	24.823.733	10.054.992
Cộng	24.823.733	3.535.184.265

12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2023
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	1.331.591.358	7.827.957.696	7.346.646.175	1.812.902.879
Thuế thu nhập doanh nghiệp - Công ty	498.412.547	879.233.504	1.098.477.922	279.168.129
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	440.808.661	4.234.600.935	871.577.026	3.803.832.570
Cộng	2.270.812.566	12.941.792.135	9.316.701.123	5.895.903.578

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước (Tiếp theo)

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2023
b. Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp				
- Dự án	1.768.671.327	-	82.896.744	1.851.568.071
Thuế thu nhập cá nhân	542.437.804	179.886.525	250.240.454	612.791.733
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.443.339.095	4.075.555.248	2.632.216.153	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	41.014.558	36.989.885	36.989.885	41.014.558
Cộng	3.795.462.784	4.292.431.658	3.002.343.236	2.505.374.362

13. Chi phí phải trả

	31/12/2023	01/01/2023
Ngắn hạn	584.707.500	1.139.134.000
Trích trước Chi phí khu đất 473m2 - 10 Ân	-	1.139.134.000
Tiền thuê xe vận chuyển rác tháng 10/2023	584.707.500	-
Cộng	584.707.500	1.139.134.000

14. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2023	01/01/2023
a. Ngắn hạn		
Trường Đại học Kinh tế - Tài chính TP HCM (Thi công XD hoàn thiện tường rào bảo vệ DA Trường ĐH kinh tế tài chính TP HCM)	-	361.111.111
Cộng	-	361.111.111
b. Dài hạn		
Doanh thu nhận trước	200.438.251.307	198.148.576.900
Chuyển nhượng quỹ đất nền dự án 28ha HĐ 14005 (BBTGPMB)	25.654.876.395	31.654.876.395
Chuyển nhượng quỹ đất nền dự án 28ha HĐ 01 (BBTGPMB)	27.356.038.043	19.066.363.636
Chuyển nhượng quỹ đất nền dự án 28ha (Công ty Cổ phần Địa Ốc Chợ Lớn)	78.052.813.714	78.052.813.714
Chuyển nhượng quỹ đất nền dự án 28ha (Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bắc Trung Nam)	69.374.523.155	69.374.523.155
Cộng	200.438.251.307	198.148.576.900

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Phải trả khác	31/12/2023	01/01/2023
Ngắn hạn	57.784.741.800	58.053.889.485
- Thuế Thu nhập cá nhân	67.683.776	117.416.451
- Kinh phí công đoàn	87.359.835	-
- Phải trả phải nộp khác	1.124.631.010	1.344.046.020
+ Ngân sách Huyện Nhà Bè	159.073.483	159.073.483
+ Công ty Cổ phần Công trình giao thông Thái Sơn	619.469.407	1.006.927.549
+ Thu hộ giá vận chuyển rác	346.088.120	157.979.080
+ Thu khác	-	20.065.908
- Phải trả theo dự án 28ha	56.592.427.014	56.592.427.014
+ Phải thu dự án 28ha HĐ14005 - phân bổ Công ty Chợ Lớn	12.961.438.475	12.961.438.475
+ Phải thu dự án 28ha HĐ14005 - phân bổ Công ty Bắc Trung Nam	11.568.630.952	11.568.630.952
+ Ngân hàng Nông Nghiệp Nhà Bè	23.387.667.587	23.387.667.587
+ Công đoàn huyện Nhà Bè	8.674.690.000	8.674.690.000
Cộng	57.872.101.635	58.053.889.485

16. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	11.948.877.330	11.948.877.330	6.820.575.891	6.820.575.891
Ngân hàng Tiên Phong - Công trình duy tu giao thông năm 2023	6.671.264.010	6.671.264.010	-	-
Ngân hàng Tiên Phong - Công trình duy tu thoát nước năm 2023	5.277.613.320	5.277.613.320	-	-
Ngân hàng Tiên Phong - Công trình Duy tu thoát nước năm 2022	-	-	1.449.404.099	1.449.404.099
Ngân hàng Tiên Phong - Công trình Duy tu giao thông năm 2022	-	-	5.371.171.792	5.371.171.792
Cộng	11.948.877.330	11.948.877.330	6.820.575.891	6.820.575.891

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu:** xem chi tiết trang 37.**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2023	01/01/2023
Vốn góp của UBND TP HCM	100,00%	13.613.000.000	13.613.000.000
Cộng	100,00%	13.613.000.000	13.613.000.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**Năm 2023****Năm 2022****và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	13.613.000.000	13.613.000.000
Vốn góp đầu năm	13.613.000.000	13.613.000.000
Vốn góp cuối năm	13.613.000.000	13.613.000.000

d. Các quỹ của doanh nghiệp**31/12/2023****01/01/2023**

Quỹ đầu tư phát triển	7.140.415.114	5.896.557.641
Cộng	7.140.415.114	5.896.557.641

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

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 chiều sâu của doanh nghiệp.

18. Nguồn kinh phí**Năm 2023****Năm 2022**

Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	373.300.438	373.300.438
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	373.300.438	373.300.438

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****Năm 2023****Năm 2022**

Doanh thu cung cấp dịch vụ	70.525.649.270	65.476.414.568
Doanh thu đội vệ sinh	35.291.679.205	29.816.572.217
Doanh thu đội vận chuyển nước	110.071	25.404.595
Doanh thu đội vận chuyển rác	3.055.735.835	2.443.469.380
Doanh thu chăm sóc cây xanh	5.103.478.538	4.142.950.092
Doanh thu quản lý nhà SHNN	1.133.791.540	1.536.589.600
Doanh thu tiền đất mộ và phí bảo quản NTND	1.096.874.725	1.507.514.154
Doanh thu duy tu giao thông	15.513.073.800	16.838.811.300
Doanh thu nạo vét cống	9.330.905.556	9.165.103.230

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Tiếp theo)		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	20.801.839.931	30.337.661.507
Doanh thu xây dựng cơ bản	10.176.398.685	30.313.291.132
Doanh thu bất động sản	10.601.691.245	-
Doanh thu cho thuê giữ xe	23.750.001	24.370.375
Cộng	91.327.489.201	95.814.076.075
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm 2023	Năm 2022
Xây dựng cơ bản	16.602.062	-
Cộng	16.602.062	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2023	Năm 2022
Doanh thu thuần bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	91.310.887.139	95.814.076.075
Cộng	91.310.887.139	95.814.076.075
4. Giá vốn hàng bán	Năm 2023	Năm 2022
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	59.097.207.905	53.620.337.645
Giá vốn của đội vệ sinh	23.192.768.202	20.619.312.809
Giá vốn của đội vận chuyển nước	110.071	165.788.342
Giá vốn của đội vận chuyển rác	2.337.001.923	1.555.968.547
Giá vốn của đội chăm sóc công viên	4.707.977.825	3.813.957.033
Giá vốn của Ban quản trang	1.818.166.585	1.683.941.237
Giá vốn của duy tu thoát nước	8.397.843.427	8.248.486.801
Giá vốn của duy tu giao thông	15.047.677.174	15.996.293.276
Giá vốn QLN	3.664.662.698	1.536.589.600
Giá vốn của hoạt động XD CB và BĐS	20.437.127.964	29.585.483.445
Giá vốn hoạt động xây dựng cơ bản và hoạt động khác	9.816.161.013	29.564.455.401
Giá vốn của Bất động sản	10.601.691.245	-
Hoạt động khác	19.275.706	21.028.044
Cộng	79.534.335.869	83.205.821.090
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2023	Năm 2022
Lãi tiền gửi	1.607.496.385	1.345.921.772
Cộng	1.607.496.385	1.345.921.772

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Chi phí tài chính	Năm 2023	Năm 2022
Lãi tiền vay	13.457.997	-
Cộng	13.457.997	-
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2023	Năm 2022
Chi phí nhân viên quản lý	5.894.271.941	6.042.607.012
Chi phí vật liệu quản lý	191.782.553	166.658.327
Chi phí đồ dùng văn phòng	210.118.971	170.785.333
Chi phí khấu hao TSCĐ	176.891.000	53.869.296
Thuế, phí và lệ phí	421.645.815	608.163.840
Chi phí dự phòng	45.069.200	101.086.500
Chi phí dịch vụ mua ngoài	587.575.319	590.710.153
Chi phí bằng tiền khác	1.728.408.811	1.501.669.593
Cộng	9.255.763.610	9.235.550.054
8. Thu nhập khác	Năm 2023	Năm 2022
Thu về nhượng bán, thanh lý TSCĐ	909.091	-
Thu khác	1.383.472.329	15.575.936
Cộng	1.384.381.420	15.575.936
9. Chi phí khác	Năm 2023	Năm 2022
Chi phí bồi thường tai nạn lao động	-	174.910.000
Chậm nộp ngân sách	473.782.386	82.897.517
Cộng	473.782.386	257.807.517
10. Chi phí kinh doanh theo yếu tố	Năm 2023	Năm 2022
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	23.454.650.649	27.100.939.120
Chi phí nhân công	19.991.876.781	28.699.461.976
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.701.755.269	1.072.230.800
Chi phí dịch vụ mua ngoài và bằng tiền	32.478.991.836	30.134.414.570
Cộng	77.627.274.535	87.007.046.466

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2023	Năm 2022
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.025.425.082	4.476.395.122
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(775.487.851)	389.807.517
Các khoản điều chỉnh tăng	607.984.478	389.807.517
Chậm nộp ngân sách (thuê đất khu 24ha Hiệp Phước)	173.773.890	82.897.517
Chi phí không hợp lệ - bồi thường tại nạn người lao động	-	174.910.000
Chậm nộp ngân sách - quyết toán thuế năm 2022	284.210.588	-
Quỹ Khoa học công nghệ 2023	150.000.000	132.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm	1.383.472.329	-
Trích trước chi phí khu 473m2 - đã nộp thuế	1.139.134.000	-
Trích quỹ Khoa học công nghệ năm 2020	124.440.000	-
Tăng thu nhập khoản chưa đủ chứng từ theo QĐ thuế năm 2022	119.898.329	-
3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	4.249.937.231	4.866.202.639
Thu nhập chịu thuế suất 20%	4.249.937.231	4.866.202.639
4. Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	849.987.446	973.240.528
5. Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	29.246.058	-
6. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tạm tính	879.233.504	973.240.528

VII. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1.1 Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các (khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn) của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản trên với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

		VND
	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023		
VND	+100	314.547.760
VND	-100	(314.547.760)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022		
VND	+100	422.598.126
VND	-100	(422.598.126)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

1.2 Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty không chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

2. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

3. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 31/12/2023	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
- Vay và nợ	11.948.877.330	-	-	11.948.877.330
- Phải trả người bán	18.677.834.302	-	-	18.677.834.302
Cộng	30.626.711.632	-	-	30.626.711.632
Ngày 01/01/2023	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
- Vay và nợ	6.820.575.891	-	-	6.820.575.891
- Phải trả người bán	22.437.092.503	-	-	22.437.092.503
Cộng	29.257.668.394	-	-	29.257.668.394

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

VIII. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (Xem chi tiết trang 38)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và 31 tháng 12 năm 2022. Tuy nhiên, Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

IX. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2023	Năm 2022
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	13.744.530.755	7.190.575.891

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2023	Năm 2022
- Tiền trả nợ vay theo kế ước thông thường	(8.616.229.316)	(8.217.065.927)

X. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

Không có các khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

3. Giao dịch với các bên liên quan và thành viên chủ chốt

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan và thành viên chủ chốt trong năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm Phải trả
Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn	Liên doanh 28ha	Thu tiền liên doanh dự án 28ha	-	12.961.438.475
		Doanh thu chưa thực hiện	-	78.052.813.714
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bắc Trung Nam	Liên doanh 28ha	Thu tiền liên doanh dự án 28ha	-	11.568.630.952
		Doanh thu chưa thực hiện	-	69.374.523.155
Công đoàn huyện Nhà Bè	Liên doanh 28ha	Thu tiền liên doanh dự án 28ha	-	8.674.690.000
Ngân hàng NN&PTNN huyện Nhà Bè	Liên doanh 28ha	Thu tiền liên doanh dự án 28ha	-	23.387.667.587
Ban Giám đốc	Nhân sự chủ chốt	Lương và thưởng	1.446.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận:**Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2023:**

	Dịch vụ	Xây dựng	Tổng cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	70.525.649.270	20.785.237.869	91.310.887.139
Giá vốn hàng bán	59.097.207.905	20.437.127.964	79.534.335.869
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	11.428.441.365	348.109.905	11.776.551.270

Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý năm 2023:

Công ty không trình bày báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý vì Công ty chỉ hoạt động kinh doanh trong lãnh thổ Việt Nam và chủ yếu là tại TP.HCM.

5. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.**6. Thông tin so sánh**

Một số chỉ tiêu đầu năm trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 được trình bày lại do Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 19/4/2023 Về quyết định công bố kết quả xếp loại doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ thuộc Thành phố năm 2020 và Văn bản số 05 TT-PTCKT Về việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2020 của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích huyện Nhà Bè ký ngày 27 tháng 4 năm 2023.

		01/01/2023	01/01/2023	
Chỉ tiêu	Mã số	Số đã trình bày	Số trình bày lại	Chênh lệch
Trên bảng cân đối kế toán				
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	3.918.785.002	3.795.462.784	(123.322.218)
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	1.830.003.905	2.270.812.566	440.808.661
Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	5.618.948.142	5.054.817.263	(564.130.879)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu/Kế toán trưởng**Nguyễn Thị Yến Duyên****Giám đốc****Trương Quang Nhân**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.7. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	7.340.123.979	317.270.197	14.993.270.622	22.650.664.798
Tăng trong năm	443.595.346	32.000.000	2.872.346.898	3.347.942.244
Số dư cuối năm	7.783.719.325	349.270.197	17.865.617.520	25.998.607.042
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	6.610.304.519	317.270.197	12.157.907.983	19.085.482.699
Khấu hao trong năm	398.501.990	9.777.779	1.277.415.504	1.685.695.273
Số dư cuối năm	7.008.806.509	327.047.976	13.435.323.487	20.771.177.972
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	729.819.460	-	2.835.362.639	3.565.182.099
Số dư cuối năm	774.912.816	22.222.221	4.430.294.033	5.227.429.070

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 12.821.906.997 VND

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm chờ thanh lý: không có.

* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không có.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.17. Vốn chủ sở hữu**Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	13.613.000.000	4.845.611.263	9.123.012	18.467.734.275
Lãi trong năm 2022	-	-	3.503.154.594	3.503.154.594
Trích lập các quỹ từ LN năm 2022	-	1.050.946.378	(1.050.946.378)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ LN năm 2022	-	-	(2.452.208.216)	(2.452.208.216)
Số dư cuối năm trước	13.613.000.000	5.896.557.641	9.123.012	19.518.680.653
Số dư đầu năm nay	13.613.000.000	5.896.557.641	9.123.012	19.518.680.653
Lãi trong năm nay	-	-	4.146.191.578	4.146.191.578
Trích lập các quỹ từ LN năm nay	-	1.243.857.473	(1.243.857.473)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(2.902.334.105)	(2.902.334.105)
Số dư cuối năm nay	13.613.000.000	7.140.415.114	9.123.012	20.762.538.126

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2023		31/12/2022		31/12/2023	31/12/2022
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Phải thu khách hàng	112.840.873.832	-	89.748.199.396	-	112.840.873.832	89.748.199.396
- Tiền và các khoản tương đương tiền	43.403.653.358	-	49.080.388.466	-	43.403.653.358	49.080.388.466
TỔNG CỘNG	156.244.527.190	-	138.828.587.862	-	156.244.527.190	138.828.587.862
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ ngắn hạn	11.948.877.330	-	6.820.575.891	-	11.948.877.330	6.820.575.891
- Phải trả người bán ngắn hạn	18.677.834.302	-	22.437.092.503	-	18.677.834.302	22.437.092.503
TỔNG CỘNG	30.626.711.632	-	29.257.668.394	-	30.626.711.632	29.257.668.394