



Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Hạ Tầng KCN Chu Lai

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

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



MỤC LỤC



	Trang
1. Thông tin chung	1 - 3
2. Báo cáo của Ban Giám đốc	4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5
4. Bảng cân đối kế toán	6 - 7
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9 - 10
7. Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 29

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Phát triển hạ tầng KCN Chu Lai được thành lập theo Quyết định số 1917/QĐ -UBND ngày 6/6/2008 của UBND tỉnh Quảng Nam. Công ty chuyển đổi thành Công ty TNHH một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 4000839748, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu vào ngày 03 tháng 01 năm 2012, và đã trải qua các lần thay đổi sau:

<u>Thay đổi Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp</u>	<u>Số giấy chứng nhận</u>	<u>Ngày</u>
Thay đổi lần thứ 1	4000839748	13/01/2014
Thay đổi lần thứ 2 (thay đổi người đại diện theo pháp luật)	4000839748	24/12/2019
Thay đổi lần thứ 3 (thay đổi người đại diện theo pháp luật)	4000839748	24/12/2020
Thay đổi lần thứ 4 (thay đổi người đại diện theo pháp luật)	4000839748	08/03/2022

Công ty được Ban quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai (nay là Ban quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam) cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 33321000042 ngày 06/01/2009, thay đổi lần thứ 2 ngày 20/07/2010 về việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng, khai thác kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Bắc Chu Lai và Giấy chứng nhận đầu tư số 33321000125 ngày 13/01/2015, thay đổi lần thứ nhất ngày 24/10/2017 về việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Tam Thăng, thay đổi lần thứ 2 ngày 08/11/2021.

Công ty được chấp thuận làm chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Tam Thăng mở rộng theo Quyết định số 128/QĐ/TTg-CP ngày 24/01/2022 của Thủ tướng chính phủ, được Ban quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam cấp giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư số 1111188580 ngày 17/02/2022

Ngoài ra, công ty được giao nhiệm vụ chủ đầu tư các dự án:

- Dự án: Đầu tư hoàn thiện và kinh doanh Khu dân cư Phía tây đường An Hà - Quảng Phú theo Quyết định số 220/QĐ-KTM ngày 31/12/2014 của Ban Quản lý Khu KTM Chu Lai (nay là Ban quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam); Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 158/QĐ-KKTCN ngày 7/9/2023 của Ban quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam.

- Dự án: Khu dân cư – tái định cư Tam Thăng để phục vụ tái định cư của dự án Khu công nghiệp Tam Thăng theo Thông báo số 92/TB-UBND ngày 16/03/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam.

Vốn điều lệ: 60.288.000.000 đồng.

Vốn thực tế tại ngày 31/12/2023: 158.023.339.565 đồng.

Hoạt động chính được đăng ký theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp:

- Quản lý, duy tu, sửa chữa hệ thống giao thông đường bộ, điện chiếu sáng công cộng, hệ thống thoát nước, quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật);
- Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết: Lập quy hoạch, lập dự án đầu tư, lập hồ sơ hoàn công, lập hồ sơ mời thầu, xét thầu, tư vấn đấu thầu, thẩm tra hồ sơ thiết kế dự toán; Tư vấn về môi trường;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế công trình đường bộ, giám sát công trình dân dụng, công nghiệp, đường bộ, công trình đê, kè, công trình thủy lợi, đập, hồ chứa, khảo sát địa hình;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.

TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ : Lô số 5, đường số 1, KCN Bắc Chu Lai, xã Tam Hiệp, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam.

Điện thoại : 02352 233 126

Mã số thuế : 4000839748

CHI NHÁNH

Công ty có 2 chi nhánh hạch toán phụ thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ	Mã số thuế
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Chu Lai - Xi nghiệp dịch vụ và kinh doanh xây lắp	Lô số 5, đường số 1, KCN Bắc Chu lai, xã Tam Hiệp, H. Núi Thành, tỉnh Quảng Nam	4000839748-001
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Chu Lai - Trung tâm Dịch vụ khách sạn Bàn Thạch	Số 10 Bạch Đằng, phường Tân Thạnh, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam	4000839748-002

CƠ QUAN ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU:

UBND tỉnh Quảng Nam

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

Các thành viên của Hội đồng Thành viên trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Vũ Hồng Nhân	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm từ ngày 01/01/2022 theo Quyết định số 3858/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam.
Ông Lê Ngọc Thuỷ	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm từ ngày 10/7/2023 theo Quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 10/07/2023 của UBND tỉnh Quảng Nam
Bà Huỳnh Thị Tú Trinh	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm từ ngày 01/08/2021 theo QĐ số 2134/QĐ-UBND ngày 30/07/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam.

KIỂM SOÁT VIÊN

Các thành viên Kiểm soát viên trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hứa Trọng Nghĩa	Kiểm soát viên	Bổ nhiệm từ ngày 15/5/2020 theo QĐ số 1297/QĐ-UBND ngày 14/05/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam.
---------------------	----------------	---

BAN GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Các thành viên Ban Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Ngọc Thuỷ	Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 01/03/2022 theo Quyết định số 06/QĐ-HĐTV ngày 01/03/2022 của Hội đồng thành viên Công ty.
Ông Bùi Tấn Quý	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 01/12/2015; Bổ nhiệm lại theo Quyết định số 42/QĐ-HĐTV ngày 27/11/2020 của Hội đồng thành viên Công ty.
Ông Nguyễn Vĩnh Dương	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 01/06/2022 theo Quyết định số 16/QĐ-HĐTV ngày 03/06/2022 của Hội đồng thành viên Công ty.
Ông Lê Công Bình	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 01/06/2022 theo Quyết định số 17/QĐ-HĐTV ngày 03/06/2022 của Hội đồng thành viên Công ty.
Ông Nguyễn Thanh Cư	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm từ ngày 01/10/2020 theo Quyết định số 35/QĐ-HĐTV ngày 30/09/2020 của Hội đồng thành viên Công ty.

Xi nghiệp DV&KD xây lắp

Các thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hoàng Kỳ Giang	Phó Giám đốc	Điều động và bổ nhiệm theo Quyết định số 70/QĐ-CTY ngày 31/07/2023 của Công ty TNHH MTV Phát triển Hạ tầng KCN Chu Lai
--------------------	--------------	--

Trung tâm dịch vụ khách sạn Bàn Thạch

Các thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thanh Bình

Giám đốc

Bổ nhiệm lại từ ngày 01/01/2022 theo Quyết định số 81/QĐ-Cty ngày 31/12/2021.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty vào ngày lập báo cáo này là Ông Vũ Hồng Nhân – Chủ tịch Hội đồng thành viên và ông Lê Ngọc Thủy - Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán FAC – Chi nhánh Miền Trung đã được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023.

C.T.T.
ÊN
ANG
EP
ANG

010-0
TY
H
N FAC
NH
UNG
QUAN

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Hạ Tầng KCN Chu Lai (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những Chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động;
- 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 Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với Chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

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

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, Báo cáo tài chính kèm theo phản ánh 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 tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.



Lê Ngọc Thủy

Giám đốc

Quảng Nam, ngày 29 tháng 01 năm 2024

Số: 2324 - 008/FAC-BCKT-BCTC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Hội đồng Thành viên và Ban Giám đốc
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Hạ Tầng KCN Chu Lai

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Hạ Tầng KCN Chu Lai (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 29 tháng 01 năm 2024 và được trình bày từ trang 6 đến trang 29, 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 các Thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

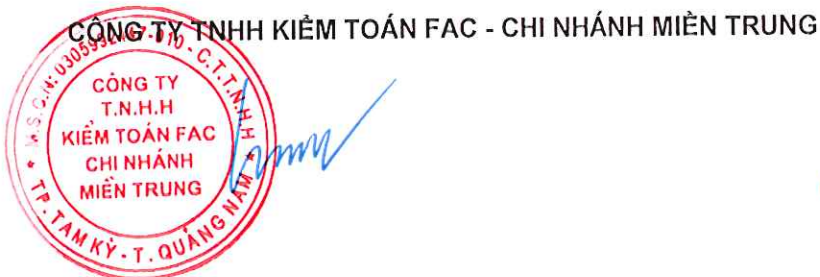
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Hạ Tầng KCN Chu Lai 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.



Lê Thị Vân Trâm - Phó Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số 1470-2023-099-1

Quảng Nam, ngày 29 tháng 01 năm 2024



Trần Thị Linh Giang - Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số 6293-2023-099-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		572.571.926.547	564.622.744.148
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	65.592.847.995	22.260.330.914
1 Tiền	111		6.399.370.676	11.358.353.709
2 Các khoản tương đương tiền	112		59.193.477.319	10.901.977.205
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		455.882.533.000	504.997.919.681
1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4	455.882.533.000	504.997.919.681
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		37.047.878.366	35.953.761.832
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	14.499.085.330	10.531.330.495
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	5.758.565.625	15.178.886.346
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	7	17.472.804.254	11.860.820.048
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(682.576.843)	(1.617.275.057)
IV. Hàng tồn kho	140	9	49.480.818	831.760.733
1 Hàng tồn kho	141		49.480.818	831.760.733
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.999.186.368	578.970.988
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	110.068.712	89.578.520
2 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	13.889.117.656	489.392.468
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		647.673.604.203	582.789.749.496
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	887.400
1 Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5	-	887.400
II. Tài sản cố định	220		513.597.111.802	432.156.348.761
1 Tài sản cố định hữu hình	221	10	513.523.993.515	432.117.182.087
- Nguyên giá	222		579.415.075.238	482.927.842.372
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(65.891.081.723)	(50.810.660.285)
2 Tài sản cố định vô hình	227	11	73.118.287	39.166.674
- Nguyên giá	228		197.424.000	147.424.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(124.305.713)	(108.257.326)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	12	90.298.579.310	66.759.798.604
1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	12.1	42.403.040.785	41.743.245.269
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12.2	47.895.538.525	25.016.553.335
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	37.140.000.000
1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	37.140.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		43.777.913.091	46.732.714.731
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	13	43.777.913.091	46.732.714.731
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.220.245.530.750	1.147.412.493.644

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.001.496.479.025	994.325.463.527
I. Nợ ngắn hạn	310		279.312.270.292	266.101.806.419
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	7.883.357.870	4.674.181.634
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	230.548.805.490	213.687.065.322
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	1.114.595.295	13.731.228.730
4 Phải trả người lao động	314		6.448.064.908	4.483.983.191
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	689.101.527	554.728.252
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18	19.224.378.071	19.960.512.660
7 Phải trả ngắn hạn khác	319	19	4.704.190.907	2.074.831.151
8 Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		2.785.000.000	2.121.000.000
9 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.914.776.224	4.814.275.479
II. Nợ dài hạn	330		722.184.208.733	728.223.657.108
1 Phải trả người bán dài hạn	331	14	2.970.170.422	1.627.688.361
2 Người mua trả tiền trước dài hạn	332	15	2.110.732.750	2.110.732.750
3 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18	717.103.305.561	724.449.735.997
4 Phải trả dài hạn khác	337	19	-	35.500.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		218.749.051.725	153.087.030.117
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	218.749.051.725	153.087.030.117
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		158.023.339.565	60.288.491.423
2 Quỹ đầu tư phát triển	418		26.409.928.310	20.257.281.844
3 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		-	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		-	-
4 Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		34.315.783.850	72.541.256.850
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.220.245.530.750	1.147.412.493.644

Ngô Kiều Diễm
Người lập biểu

Nguyễn Thanh Cư
Kế toán trưởng

Lê Ngọc Thuý
Giám đốc

Quảng Nam, ngày 29 tháng 01 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21.1	87.058.511.821	77.315.425.217
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	3.322.728
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		87.058.511.821	77.312.102.489
4 Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp	11	22	60.776.049.143	52.692.925.164
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		26.282.462.678	24.619.177.325
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	21.2	35.088.229.430	17.234.405.845
7 Chi phí tài chính	22	23	494.583.320	20.856.143
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8 Chi phí bán hàng	25	24	760.036.974	1.403.583.095
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	35.856.329.697	30.267.655.569
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		24.259.742.117	10.161.488.363
11 Thu nhập khác	31	26	315.542.064	37.840.391
12 Chi phí khác	32	26	191.275.941	35.536.662
13 Lợi nhuận khác	40	26	124.266.123	2.303.729
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		24.384.008.240	10.163.792.092
15 Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		3.875.186.687	1.256.147.940
16 Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17 Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	60		20.508.821.553	8.907.644.152


 Ngô Kiều Diễm
 Người lập biểu


 Nguyễn Thanh Cư
 Kế toán trưởng


 Lê Ngọc Thuý
 Giám đốc

Quảng Nam, ngày 29 tháng 01 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1 Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		84.577.506.980	478.487.448.136
2 Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(43.806.314.225)	(39.839.030.637)
3 Tiền chi trả cho người lao động	03		(23.992.776.957)	(27.039.781.396)
4 Tiền lãi vay đã trả	04		-	-
5 Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(3.086.803.748)	(505.542.621)
6 Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2.643.823.022	3.431.878.379
7 Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(31.818.186.684)	(20.289.783.999)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(15.482.751.612)	394.245.187.862
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(50.530.995.342)	(27.911.902.011)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(432.396.531.681)	(503.454.073.683)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		527.362.982.408	132.880.673.908
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 lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		21.103.073.544	3.350.090.447
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		65.538.528.929	(395.135.211.339)

T.N.H.
N
NG
C
P
QUANG N

S
C
A
A

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1 Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
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		-	-
4 Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5 Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(6.723.431.738)	(850.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(6.723.431.738)	(850.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		43.332.345.579	(1.740.023.477)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	3	22.260.330.914	24.000.123.420
- Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		171.502	230.971
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	3	65.592.847.995	22.260.330.914

		
Ngô Kiều Diễm Người lập biểu	Nguyễn Thanh Cư Kế toán trưởng	Lê Ngọc Thuỷ Giám đốc

Quảng Nam, ngày 29 tháng 01 năm 2024



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023****1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP**

Công ty Phát triển hạ tầng KCN Chu Lai được thành lập theo Quyết định số 1917/QĐ -UBND ngày 6/6/2008 của UBND tỉnh Quảng Nam. Công ty chuyển đổi thành Công ty TNHH một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 4000839748, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu vào ngày 03 tháng 01 năm 2012, và đã trải qua các lần thay đổi sau:

Thay đổi Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp

	<u>Số giấy chứng nhận</u>	<u>Ngày</u>
Thay đổi lần thứ 1	4000839748	13/01/2014
Thay đổi lần thứ 2 (thay đổi người đại diện theo pháp luật)	4000839748	24/12/2019
Thay đổi lần thứ 3 (thay đổi người đại diện theo pháp luật)	4000839748	24/12/2020
Thay đổi lần thứ 4 (thay đổi người đại diện theo pháp luật)	4000839748	08/03/2022

Hình thức sở hữu vốn

Công ty TNHH một thành viên do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ.

Lĩnh vực kinh doanh:

Đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN, khu dân cư; Nhà hàng - Khách sạn.

Ngành nghề kinh doanh:

- Quản lý, duy tu, sửa chữa hệ thống giao thông đường bộ, điện chiếu sáng công cộng, hệ thống thoát nước, quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật);
- Quản lý hoạt động tư vấn. Chi tiết: Lập quy hoạch, lập dự án đầu tư, lập hồ sơ hoàn công, lập hồ sơ mời thầu, giá thầu, tư vấn đấu thầu, thẩm tra hồ sơ thiết kế dự toán; Tư vấn về môi trường;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế công trình đường bộ, giám sát công trình dân dụng, công nghiệp, đường bộ, công trình đê, kè, công trình thủy lợi, đập, hồ chứa, khảo sát địa hình;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Nhân viên

Tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 101 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 99 người).

1.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam, ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC, hệ thống chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định về sửa đổi, bổ sung có liên quan khác của Bộ Tài chính.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định là công trình kết cấu, hạ tầng khu công nghiệp do Nhà nước đầu tư để sử dụng chung của khu công nghiệp không trích khấu hao, Công ty chỉ mở sổ chi tiết theo dõi giá trị hao mòn hàng năm của từng tài sản và không được ghi giảm nguồn vốn hình thành tài sản.

2.5. Tài sản cố định 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 bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.6. Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	06 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	05 - 10 năm
Phương tiện vận tải	03 - 20 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10 năm
Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm	03 - 40 năm
Tài sản khác	20 - 50 năm

Trong năm, Công ty hoạt động có hiệu quả kinh tế cao nên đã thực hiện khấu hao nhanh đối với máy móc, thiết bị; dụng cụ làm việc đo lường, thí nghiệm; thiết bị và phương tiện vận tải; dụng cụ quản lý; vườn cây lâu năm. Mức khấu hao nhanh từ 2 đến 4 lần so với khấu hao theo phương pháp đường thẳng làm cho chi phí khấu hao trong năm tăng với giá trị là 3.029.343.143 VND.

2.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này sẽ được điều chỉnh khi có số liệu thẩm tra, phê duyệt quyết toán của cơ quan có thẩm quyền. 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.

2.8. Chi phí trả trước

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

Chi phí thuê tài sản được phân bổ vào chi phí kinh doanh theo thời gian đi thuê quy định trong hợp đồng thuê tài sản và giá trị phân bổ theo phương án kinh doanh do đơn vị xác định.

2.9. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

2.10. Chi phí tiền lương

Tiền lương của người lao động tại công ty được căn cứ theo Hợp đồng lao động và quỹ tiền lương xác định theo thông tư số 26/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016. Theo đó, công ty xây dựng quỹ tiền lương kế hoạch và quyết toán quỹ tiền lương thực hiện theo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

Quỹ tiền lương, thù lao của người quản lý, kiểm soát viên được xác định theo Thông tư số 27/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 và thực hiện quyết toán theo quy định.

2.11. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu (vốn của Công ty được bàn giao vốn từ Công ty Phát triển Hạ tầng KCN Chu Lai sang Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Hạ tầng KCN Chu Lai và quyết định phê duyệt số liệu tài chính tại thời điểm chuyển đổi Công ty Phát triển hạ tầng KCN Chu Lai thành Công ty TNHH Một thành viên Phát triển hạ tầng KCN Chu Lai của UBND tỉnh Quảng Nam; Quyết định giao vốn bằng giá trị tài sản hình thành qua đầu tư cho Công ty theo Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 23/02/2016; Quyết định số 877/QĐ-UBND ngày 31/3/2022 và Công văn số 2588/UBND-KTTH ngày 27/4/2022 của UBND tỉnh Quảng Nam.

2.12. Các khoản dự phòng***Dự phòng chung***

Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Công ty cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại bởi một bên thứ ba, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

2.13. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán.

Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư.

Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của Bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.14. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã thực hiện và hoàn thành.

Doanh thu cho thuê

Doanh thu từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi doanh thu xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.

2.15. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể 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 Công ty tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì 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 trên hóa đơn.

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 là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

2.16. Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành phải nộp (hoặc tài sản thuế thu nhập hiện hành) cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận là thu nhập hay chi phí để tính lãi, lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế GTGT: áp dụng theo quy định hiện hành

2.17. Nguyên tắc phân bổ doanh thu khi xác định thuế thu nhập doanh nghiệp

Doanh thu của hoạt động nào thì tập hợp trực tiếp cho hoạt động đó. Riêng đối với doanh thu hoạt động tài chính thì thực hiện phân bổ theo tỉ lệ % doanh thu của từng hoạt động.

2.18. Nguyên tắc phân bổ chi phí khi xác định thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty vừa có thu nhập từ hoạt động được ưu đãi thuế, vừa có thu nhập từ hoạt động không được ưu đãi thuế TNDN. Việc xác định thu nhập chịu thuế của các hoạt động theo nguyên tắc sau:

Chi phí của hoạt động nào thì tập hợp trực tiếp cho hoạt động đó. Đối với chi phí chung thì thực hiện phân bổ theo tỉ lệ % doanh thu của từng hoạt động.

2.19. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận trên cơ sở là doanh thu nhận trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cho thuê lại đất,...

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện được phân bổ phù hợp với thời gian cho thuê tài sản, cho thuê lại đất,...

2.20. Các bên liên quan

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

		VND
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	119.672.341	174.746.431
Tiền gửi ngân hàng	6.276.470.835	11.179.306.637
Tiền đang chuyển	3.227.500	4.300.641
Các khoản tương đương tiền (*)	59.193.477.319	10.901.977.205
TỔNG CỘNG	65.592.847.995	22.260.330.914

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn bằng đồng Việt Nam có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá ba tháng (nhưng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng) và hưởng lãi suất từ 5,0% đến 9,2% một năm. Các khoản tiền gửi có kỳ hạn này sẽ được tự động gia hạn nếu Công ty không yêu cầu tắt toán tại ngày đáo hạn.

4. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn (ngắn hạn)	455.882.533.000	455.882.533.000	504.997.919.681	504.997.919.681
Tiền gửi có kỳ hạn (dài hạn)	-	-	37.140.000.000	37.140.000.000
TỔNG CỘNG	455.882.533.000	455.882.533.000	542.137.919.681	542.137.919.681

Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo, hưởng lãi suất từ 4,7% đến 8,5% một năm.

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	VND
	Số cuối năm
Ngắn hạn	Số đầu năm
Công ty CP Gạch men Anh Em DIC	2.311.527.026
Công ty CP giải pháp công nghệ Tái Tạo	3.094.028.450
Công ty TNHH Dacotex Hải Âu Xanh	19.693.630
Công ty TNHH Thép Lâm Sơn	194.344.902
Công ty TNHH Ducksan Vina	1.797.653.392
Công ty TNHH DH Textile	1.375.695.598
Các khoản phải thu khách hàng khác	5.706.142.332
TỔNG CỘNG	14.499.085.330
	10.531.330.495
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	Số cuối năm
Công ty TNHH Thép Lâm Sơn	(194.344.902)
Công ty TNHH Dacotex Hải Âu Xanh	-
Công ty CP Gạch men Anh Em DIC	(488.231.941)
TỔNG CỘNG	(682.576.843)
	(1.617.275.057)

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dài hạn		
Ban Quản Lý Khu KTM Chu Lai (Ban QL các KKT và KCN tỉnh Quảng Nam)	-	887.400
TỔNG CỘNG	-	887.400

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND
Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Núi Thành	467.803.254	8.852.791.774
Trung Tâm Phát triển Quỹ đất Quảng Nam	991.415.959	2.158.954.092
Trung Tâm Phát Triển Quỹ Đất TP Tam Kỳ	1.903.737.149	485.120.150
Công ty TNHH Thiết bị phòng cháy và chữa cháy Hà Nội	1.520.000.000	-
Các khoản trả trước khác	875.609.263	3.682.020.330
TỔNG CỘNG	5.758.565.625	15.178.886.346

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND
Tạm ứng cho nhân viên	30.700.000	21.400.000
Lãi dự thu tiền gửi tiết kiệm	16.661.619.694	11.388.320.396
Phải thu khác của CBCNV	11.936.636	15.281.005
Phải thu khác	768.547.924	435.818.647
TỔNG CỘNG	17.472.804.254	11.860.820.048

8. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
Đối tượng nợ (*)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Công ty TNHH Thép Lâm Sơn	194.344.902	-	194.344.902	-
- Công ty TNHH Dacotex Hải Âu Xanh	19.693.630	19.693.630	1.576.989.649	232.484.605
- Công ty CP Gạch men Anh Em DIC	2.311.527.026	1.823.295.085	1.376.463.884	1.298.038.774
TỔNG CỘNG	2.525.565.558	1.842.988.715	3.147.798.435	1.530.523.379

(*) Đây là các khoản nợ quá hạn và đã được Công ty trích lập dự phòng cho giá trị phải thu như được trình bày tại Thuyết minh số 5

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	27.681.876	-	12.866.016	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	786.529.397	-
Hàng hóa	21.798.942	-	32.365.320	-
TỔNG CỘNG	49.480.818	-	831.760.733	-

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, Vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm	Tài sản khác	TSCĐ nguồn NSNN cấp	Cộng
Nguyên giá:								
Số dư đầu năm	108.378.058.438	1.020.480.000	12.705.751.819	847.806.700	9.718.775.325	223.301.115.313	126.955.854.777	482.927.842.372
Tăng TS trong kỳ	22.674.981.341		566.472.689	423.327.000	142.857.143	13.302.127.729	59.509.375.142	96.619.141.044
Tăng khác		-		821.190.000		-	-	821.190.000
Giảm khác	-	(197.480.000)	(623.710.000)	-	(131.908.178)	-	-	(953.098.178)
Số dư cuối năm	131.053.039.779	823.000.000	12.648.514.508	2.092.323.700	9.729.724.290	236.603.243.042	186.465.229.919	579.415.075.238

Giá trị hao mòn lũy

kế:								
Số dư đầu năm	25.481.038.549	866.288.016	5.232.222.620	389.426.183	2.358.653.429	15.872.660.854	610.370.634	50.810.660.285
Khấu hao trong kỳ	6.688.825.777	154.191.984	2.906.691.664	716.872.187	693.225.375	3.349.008.855	-	14.508.815.842
Tăng khác				448.049.580		601.599.612	-	1.049.649.192
Giảm khác	-	(197.480.000)	(250.569.580)		(29.994.016)	-	-	(478.043.596)
Số dư cuối năm	32.169.864.326	823.000.000	7.888.344.704	1.554.347.950	3.021.884.788	19.823.269.321	610.370.634	65.891.081.723
Giá trị còn lại:								
Tại ngày đầu năm	82.897.019.889	154.191.984	7.473.529.199	458.380.517	7.360.121.896	207.428.454.459	126.345.484.143	432.117.182.087
Số dư cuối năm	98.883.175.453	-	4.760.169.804	537.975.750	6.707.839.502	216.779.973.721	185.854.859.285	513.523.993.515

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình tại ngày 31/12/2023 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 7.499.269.254 đồng



11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND	
	Chương trình, phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá:		
Số đầu năm	147.424.000	147.424.000
Mua trong năm	50.000.000	50.000.000
Số cuối năm	197.424.000	197.424.000
Trong đó:		
Đã khấu hao hết	47.424.000	47.424.000
Giá trị hao mòn lũy kế:		
Số đầu năm	108.257.326	108.257.326
Hao mòn trong năm	16.048.387	16.048.387
Số cuối năm	124.305.713	124.305.713
Giá trị còn lại:		
Số đầu năm	39.166.674	39.166.674
Số cuối năm	73.118.287	73.118.287

- Nguyên giá TSCĐ vô hình tại ngày 31/12/2023 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 47.424.000 đồng.

12. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

12.1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án Khu dân cư - Tái định cư Tam Thăng (giai đoạn 1)	21.836.010.462	21.836.010.462	21.654.138.822	21.654.138.822
Dự án Khu dân cư - Tái định cư Tam Thăng (giai đoạn 2)	1.262.049.182	1.262.049.182	1.262.049.182	1.262.049.182
Dự án Khu dân cư phía tây đường An Hà - Quảng Phú	19.304.981.141	19.304.981.141	18.827.057.265	18.827.057.265
TỔNG CỘNG	42.403.040.785	42.403.040.785	41.743.245.269	41.743.245.269

12.2. Xây dựng cơ bản dở dang

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
* Mua sắm tài sản cố định	24.475.370	-
* Xây dựng cơ bản	47.805.211.215	24.446.908.255
Tại KCN Bắc Chu Lai		
- Dự án: Đầu tư Xây dựng, kinh doanh hạ tầng KCN Bắc Chu Lai (giai đoạn 2)	13.743.952.911	4.744.046.580
+ Hạng mục: Bồi thường GPMB	13.413.193.820	181.040.000
+ Hạng mục: Tuyến đường N7- TCN8	-	265.939.503
+ Hạng mục: San nền đợt 5 (lần 2)	-	3.966.307.986
+ Khu nhà ở công nhân	330.759.091	330.759.091
- Công trình: Cải tạo, sửa chữa nâng cấp HTKT thuộc KCN BCL (GĐ 1)Tuyến đường số 2, số 4, số 6	-	3.164.754.629
- Công trình: Sửa chữa, cải tạo, nâng cấp HTKT thuộc KCN BCL (GĐ 1)Tuyến đường số 3 và số 5	104.571.296	-
Tại KCN Tam Thăng		
- Dự án: Đầu tư Xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Tam Thăng	2.933.639.484	8.438.406.397
+ Hạng mục: BTGPMB	2.933.639.484	2.857.349.141
+ Hạng mục: San nền đợt 4	-	5.581.057.256
Tại KCN Tam Thăng mở rộng		
- Dự án: Đầu tư Xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Tam Thăng mở rộng	31.023.047.524	8.099.700.649
+ HM: BTGPMB	24.904.225.298	3.277.525.717
+ Chi phí chung (chi phí tư vấn, khảo sát, ...)	6.118.822.226	4.822.174.932
Các công trình XD CB khác	65.851.940	569.645.080
TỔNG CỘNG	47.895.538.525	25.016.553.335

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	35.466.446	41.703.187
Chi phí trả trước khác	74.602.266	47.875.333
TỔNG CỘNG	110.068.712	89.578.520

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dài hạn		
Chi phí thuê Khách sạn Bàn Thạch chờ phân bổ	12.000.000.000	15.000.000.000
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	848.298.168	856.985.174
Chi phí trả trước khác	30.929.614.923	30.875.729.557
TỔNG CỘNG	43.777.913.091	46.732.714.731

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

		Số cuối năm		Số đầu năm	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn					
Công ty TNHH Kinh doanh Nước sạch Quảng Nam	3.780.860.498	3.780.860.498	-		
Công ty Cổ phần BOO Nhà máy nước Phú Ninh	2.296.512.361	2.296.512.361	841.599.013	841.599.013	
Phải trả đối tượng khác	1.805.985.011	1.805.985.011	3.832.582.621	3.832.582.621	
TỔNG CỘNG	7.883.357.870	7.883.357.870	4.674.181.634	4.674.181.634	

		Số cuối năm		Số đầu năm	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Dài hạn					
Công ty TNHH Phú Long	560.357.000	560.357.000	560.357.000	560.357.000	
Công ty TNHH Thành Trí	1.011.985.200	1.011.985.200	94.357.000	94.357.000	
Phải trả đối tượng khác	1.397.828.222	1.397.828.222	972.974.361	972.974.361	
TỔNG CỘNG	2.970.170.422	2.970.170.422	1.627.688.361	1.627.688.361	

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

		Số cuối năm		Số đầu năm	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn					
Công ty TNHH Hyosung Quảng Nam (tiền thuê lại đất)	199.756.362.930	199.756.362.930	199.727.792.398	199.727.792.398	
Công ty TNHH SGI VINA	14.955.152.560	14.955.152.560	-	-	
Các khoản người mua trả tiền trước khác	15.837.290.000	15.837.290.000	13.959.272.924	13.959.272.924	
TỔNG CỘNG	230.548.805.490	230.548.805.490	213.687.065.322	213.687.065.322	
Dài hạn					
Các hộ dân tái định cư KDC phía tây đường An Hà - Quảng Phú	2.110.732.750	2.110.732.750	2.110.732.750	2.110.732.750	
TỔNG CỘNG	2.110.732.750	2.110.732.750	2.110.732.750	2.110.732.750	

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế Giá trị gia tăng	13.679.824.682	(10.427.006.382)	16.651.543.047	(13.398.724.747)
Văn phòng				
+ Công ty (*)	13.174.733.634	(11.882.361.618)	14.965.552.200	(13.673.180.184)
+ Xi nghiệp	198.770.748	145.791.811	329.731.186	14.831.373
+ Khách sạn	306.320.300	1.309.563.425	1.356.259.661	259.624.064
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	50.293.508	3.875.186.687	3.086.803.748	838.676.447
Thuế Thu nhập cá nhân (*)	(489.392.468)	1.278.798.077	1.005.343.081	(215.937.472)
Thuế Nhà đất và Tiền thuê đất	-	15.680.172	15.680.172	-
Các loại thuế, phí khác	1.110.540	130.458.945	130.106.074	1.463.411
TỔNG CỘNG	13.241.836.262	(5.126.882.501)	20.889.476.122	(12.774.522.361)

(*): Số dư cuối kỳ của mục này được trình bày tại mã số 153 trên Bảng cân đối kế toán.

Ngoài các khoản thuế, phí phải nộp trên, trong năm đơn vị còn nộp 6.723.431.738 đồng vào ngân sách nhà nước, gồm khoản lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi trích lập các quỹ năm 2022 là 1.073.431.738 đồng và tạm nộp lợi nhuận sau thuế còn lại quý 1,2,3 năm 2023 là 5.650.000.000 đồng (Thuyết minh số 20).

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí trích trước cho công trình xây dựng cơ bản đã thực hiện		
Hạng mục San nền đợt 4 - KCN Tam Thăng	-	554.234.252
Hạng mục San nền đợt 5 - KCN BCL (giai đoạn 2)	494.000	494.000
Hạng mục San nền đợt 5 (lần 2) - KCN BCL (giai đoạn 2)	50.939.000	-
Hạng mục Tuyến đường N7-TCN8 (HTGT,HTKT) KCN Bắc Chu Lai (giai đoạn 2)	610.452.447	-
Hạng mục Tường rào bên trái tuyến đường N7-TCN8 KCN BCL (giai đoạn 2)	27.216.080	-
TỔNG CỘNG	689.101.527	554.728.252

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
- Tiền cho thuê lại đất nhận trước - Phần doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	19.145.069.827	19.880.512.043
+ Công ty CP Number One Chu Lai	979.502.160	979.502.160
+ Công ty CP Kinh nổi Chu Lai - CFG	2.992.404.120	2.987.785.755
+ Công ty TNHH MTV Panko Tam Thăng	896.387.741	896.387.911
+ Công ty TNHH Hyosung Quảng Nam	1.750.032.222	1.750.032.223
+ Công ty TNHH MTV Panko E&D	969.349.941	969.349.941
+ Công ty TNHH SGI VINA	2.757.909.680	2.758.847.792
+ Các đối tượng khác	8.799.483.963	9.538.606.261
- Tiền cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ của Khách sạn	79.308.244	80.000.617
TỔNG CỘNG	19.224.378.071	19.960.512.660

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dài hạn		
Tiền cho thuê lại đất nhận trước		
Công ty CP Kinh nổi Chu Lai - CFG	97.803.205.434	72.643.759.454
Công ty TNHH MTV Panko Tam Thăng	36.453.101.463	37.349.489.203
Công ty TNHH MTV Panko E&D	41.054.544.729	42.023.894.670
Công ty TNHH Hyosung Quảng Nam	76.828.958.699	78.578.990.920
Công ty TNHH SGI VINA	118.032.095.723	120.789.067.291
Các đối tượng khác	346.931.399.513	373.064.534.459
TỔNG CỘNG	717.103.305.561	724.449.735.997

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	-	38.992.933
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.044.102.312	1.095.799.238
Số dư bên có khoản phải thu khác	660.088.595	940.038.980
TỔNG CỘNG	4.704.190.907	2.074.831.151
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	35.500.000
TỔNG CỘNG	-	35.500.000

21. DOANH THU

21.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	VND Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ		
Doanh thu cho thuê lại đất	23.749.311.420	20.949.518.176
Doanh thu dịch vụ quản lý và bảo dưỡng hạ tầng	12.026.395.280	10.757.086.499
Doanh thu bất động sản khác	707.306.667	783.973.333
Doanh thu nhà hàng, khách sạn	17.069.538.982	15.772.326.967
Doanh thu tiền nước	29.801.127.614	19.395.504.201
Doanh thu hoạt động xây lắp (*)	1.102.305.421	7.547.029.073
Doanh thu DV xử lý nước thải	1.464.710.011	1.637.442.226
Doanh thu khác	1.137.816.426	472.544.742
TỔNG CỘNG	87.058.511.821	77.315.425.217

(*) Trong đó, phần doanh thu Xí nghiệp thực hiện cho Công ty:

	Năm nay	VND Năm trước
Tổng doanh thu	87.058.511.821	77.315.425.217
Doanh thu cung cấp dịch vụ	87.058.511.821	77.315.425.217
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	3.322.728
Giảm giá hàng bán	-	3.322.728
DOANH THU THUẦN	87.058.511.821	77.312.102.489

21.2. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	VND Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	35.088.053.326	17.234.174.874
Lãi chênh lệch tỷ giá	176.104	230.971
TỔNG CỘNG	35.088.229.430	17.234.405.845

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay	VND Năm trước
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	60.776.049.143	52.692.925.164
TỔNG CỘNG	60.776.049.143	52.692.925.164

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	494.582.805	20.856.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá	515	143
TỔNG CỘNG	494.583.320	20.856.143



24. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	209.775.623	134.830.278
Chi phí bán hàng khác	550.261.351	1.268.752.817
TỔNG CỘNG	760.036.974	1.403.583.095

VND

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	20.397.299.027	17.446.758.385
Chi phí vật liệu quản lý	323.600.024	289.455.663
Chi phí đồ dùng văn phòng	493.413.274	496.323.483
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	1.184.566.541	690.119.147
Thuế, phí và lệ phí	74.381.416	67.580.544
Chi phí dự phòng	(270.698.214)	730.938.010
Chi phí dịch vụ mua ngoài	700.323.745	720.580.066
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	12.953.443.884	9.825.900.271
TỔNG CỘNG	35.856.329.697	30.267.655.569

VND

26. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác		
Các khoản khác	315.542.064	37.840.391
	315.542.064	37.840.391
Chi phí khác		
Các khoản bị phạt, tiền chậm nộp	88.743.970	1.084.421
Các khoản khác	102.531.971	34.452.241
	191.275.941	35.536.662
LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	124.266.123	2.303.729

VND

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.865.844.493	8.785.260.978
Chi phí nhân công	26.187.359.784	24.607.320.244
Chi phí khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	14.524.864.229	10.398.723.896
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36.113.842.020	24.612.088.164
Các chi phí bằng tiền	13.953.031.024	14.470.417.380
TỔNG CỘNG	96.644.941.550	82.873.810.662

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty có nghĩa vụ nộp Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (thuế "TNDN") với thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế từ tất cả các hoạt động kinh doanh, trừ:

Hoạt động đầu tư vào khu công nghiệp Tam Thăng và Bắc Chu Lai: Thuế suất thuế TNDN là 10% trong thời hạn 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh. Miễn thuế TNDN 04 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế TNDN cho 09 năm tiếp theo.

Đối với hoạt động cho thuê lại đất tại KCN Tam Thăng được xem là hoạt động kinh doanh bất động sản: Thuế suất thuế TNDN là 20%.

28.1. Chi phí thuế TNDN hiện hành

NỘI DUNG	KCN Tam Thăng			KCN Bắc Chu Lai (Thuế suất 20%)	Khu dân cư phía tây An Hà - Quảng Phú (Thuế suất 20%)	Khu dân cư tái định cư Tam Thăng (Giai đoạn 1) (Thuế suất 20%)	Khách sạn Bàn Thạch (Thuế suất 20%)	Hoạt động khác (Thuế suất 20%)	Tổng cộng
	Hoạt động ưu đãi thuế (Thuế suất 50%*10%)	Hoạt động không được ưu đãi thuế (Cho thuê lại đất) (Thuế suất 20%)	Hoạt động						
Doanh thu và thu nhập	55.336.142.041	13.187.838.061		35.614.151.762	936.749.328	7.878.000	17.071.812.587	307.711.536	122.462.283.315
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	36.894.781.280	8.737.556.108		23.735.995.451	620.640.000	-	17.069.538.982	-	87.058.511.821
Doanh thu hoạt động tài chính	18.441.360.761	4.450.281.953		11.878.156.311	316.109.328	-	2.258.567	62.510	35.088.229.430
Thu nhập khác	-	-		-	-	7.878.000	15.038	307.649.026	315.542.064
Chi phí	44.163.610.382	10.409.057.370		18.815.079.013	596.761.524	67.471.259	24.025.335.526	960.000	98.078.275.075
Giá vốn hàng bán	30.509.332.463	7.204.343.894		6.759.840.690	359.918.080	-	15.942.614.016	-	60.776.049.143
Chi phí tài chính	-	-		494.583.320	-	-	-	-	494.583.320
Chi phí bán hàng	233.196.867	55.226.529		150.025.548	3.922.812	-	317.665.218	-	760.036.974
Chi phí quản lý doanh nghiệp	13.289.349.862	3.117.697.486		11.379.279.146	232.069.912	72.878.000	7.765.055.292	-	35.856.329.697
Chi phí khác	131.731.190	31.789.462		31.350.310	850.720	(5.406.741)	1.000	960.000	191.275.941
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	11.172.531.659	2.778.780.691		16.799.072.748	339.987.804	(59.593.259)	(6.953.522.939)	306.751.536	24.384.008.240
Điều chỉnh tăng tổng Lợi nhuận trước thuế TNDN	1.941.931.180	467.219.347		1.929.425.363	45.015.820	72.878.000	240.368.586	-	4.696.838.296
Chi phí không được trừ	1.941.931.180	467.219.347		1.929.425.363	45.015.820	72.878.000	240.368.586	-	4.696.838.296
Điều chỉnh giảm tổng Lợi nhuận trước thuế TNDN	-	-		-	-	-	-	-	-
Thu nhập chịu thuế	13.114.462.840	3.246.000.038		18.728.498.111	385.003.624	13.284.741	(6.713.154.353)	306.751.536	29.080.846.536
Bù trừ lãi lỗ	-	-		6.713.154.353	-	-	(6.713.154.353)	-	0
Thu nhập tính thuế	13.114.462.840	3.246.000.038		12.015.343.758	385.003.624	13.284.741	-	306.751.536	29.080.846.536
Thuế TNDN phải nộp	655.723.142	649.200.008		2.403.068.752	77.000.725	2.656.948	-	61.350.307	3.848.999.881
Hoạt động chịu thuế suất 20%		649.200.008		2.403.068.752	77.000.725	2.656.948	-	61.350.307	3.193.276.739
Hoạt động chịu thuế suất 10%				-	-	-	-	-	-
Hoạt động chịu thuế suất 5%	655.723.142	-		-	-	-	-	-	655.723.142
(50%*10%)									
Thuế TNDN còn phải nộp	655.723.142	649.200.008		2.403.068.752	77.000.725	2.656.948	-	61.350.307	3.848.999.881
Lợi nhuận sau thuế TNDN	10.516.808.517	2.129.580.683		14.396.003.997	262.987.079	(62.250.207)	(6.953.522.939)	245.401.229	20.535.008.359

28.2. Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

29. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
UBND tỉnh Quảng Nam	Cơ quan đại diện Chủ sở hữu
Hội đồng thành viên, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng	Người quản lý doanh nghiệp
Kiểm soát viên	Kiểm soát viên Công ty

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm như sau:

Nội dung giao dịch	Năm nay	Năm trước
Tiền lương, thù lao cho người quản lý	3.978.774.526	2.922.610.354
Tiền lương, thù lao cho kiểm soát viên	549.699.112	458.021.026
Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ giữa Công ty và các bên liên quan như sau:		
Nội dung	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả tiền lương, thù lao cho Người quản lý	1.326.258.163	974.203.453
Phải trả tiền lương, thù lao cho Kiểm soát viên	183.233.036	152.673.674

30. THÔNG TIN KHÁC

Ngày 25/12/2023 Công ty đã có Tờ trình số 23/TTr-HĐTV về việc xin chấp thuận chủ trương chấm dứt hoạt động/ giải thể chi nhánh Công ty - Xí nghiệp dịch vụ và kinh doanh xây lắp; và đã được Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam thống nhất trình xin chủ trương của UBND tỉnh Quảng Nam, Sở Nội vụ tỉnh Quảng Nam tại Tờ trình số 52/TTr-KKTCN ngày 29/12/2023.

31. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ban Giám đốc khẳng định không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải điều chỉnh hoặc trình bày trong Báo cáo tài chính của Công ty.


Ngô Kiều Diễm
 Người lập biểu


Nguyễn Thanh Cư
 Kế toán trưởng


Lê Ngọc Thuỷ
 Giám đốc

Quảng Nam, ngày 29 tháng 01 năm 2024