

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

Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024



## MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH	1 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán riêng	6 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10 – 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	12 – 39

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

### THÔNG TIN CÔNG TY

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

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 3500144358 đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 07 năm 2009; đăng ký thay đổi lần thứ 04, ngày 10 tháng 05 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

### CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành Công ty trong năm tài chính và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

#### Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Lê Huy Hữu Hiệp	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024
Ông Nguyễn Đức Tài	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 26/04/2024
Ông Nguyễn Hồng Phúc	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024
Ông Hoàng Văn Thao	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024
Bà Sái Thị Hồng Hoa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024
Ông Nguyễn Đức Việt	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024
Bà Chu Thị Hồng Hào	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/04/2024

#### Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	
Bà Nguyễn Thị Duyên	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024
Bà Nguyễn Thị Phương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024
Ông Hoàng Đức Trung	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024

#### Ban Điều hành

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Lê Huy Hữu Hiệp	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 26/04/2024
Ông Hoàng Văn Thao	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024
Ông Nguyễn Hồng Phúc	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024
Ông Nguyễn Đức Việt	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 18/05/2024
Ông Nguyễn Phương Hương	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 01/02/2025
Bà Vũ Thị Vẻ	Phụ trách kế toán	Bổ nhiệm ngày 01/02/2025

#### Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê Huy Hữu Hiệp – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.



## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH (tiếp theo)**

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

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty.

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Trong việc lập báo cáo tài chính này, Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành được yêu cầu phải:

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

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

Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng.

### **PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành phê duyệt Báo cáo tài chính riêng đính kèm. Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH (tiếp theo)

### CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành, 



---

**Ông Lê Huy Hữu Hiệp**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Thành phố Vũng Tàu, ngày 17 tháng 03 năm 2025

Số: 2810/2024/BCTC/IAV

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 17 tháng 03 năm 2025, từ trang 6 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh Báo cáo tài chính riêng kèm theo.

### Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

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 chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán 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.



**TRẦN THÀNH TRUNG**  
Phó Giám đốc

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

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ**

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2025

**NGUYỄN KÌ ANH**  
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3331-2022-283-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
			VND	VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>134.722.326.356</b>	<b>93.719.201.816</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4.1</b>	<b>6.151.370.471</b>	<b>8.529.769.052</b>
1. Tiền	111		6.151.370.471	8.529.769.052
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>4.2.1</b>	<b>5.350.000.000</b>	<b>5.050.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		5.350.000.000	5.050.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>88.025.499.128</b>	<b>59.199.625.539</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	81.538.790.357	52.549.526.250
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	523.392.081	226.020.455
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	7.999.812.730	6.954.521.599
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(2.036.496.040)	(530.442.765)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>4.7</b>	<b>32.042.949.327</b>	<b>18.718.948.856</b>
1. Hàng tồn kho	141		32.042.949.327	18.718.948.856
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.152.507.430</b>	<b>2.220.858.369</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8.1	3.032.364.831	2.079.071.683
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.15	120.142.599	141.786.686

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
			VND	VND
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>74.080.285.586</b>	<b>65.658.524.886</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>26.132.318.239</b>	<b>22.902.635.373</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	9.873.917.841	6.181.910.795
- Nguyên giá	222		46.116.703.980	42.405.212.433
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(36.242.786.139)	(36.223.301.638)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	16.258.400.398	16.720.724.578
- Nguyên giá	228		21.657.443.665	21.657.443.665
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.399.043.267)	(4.936.719.087)
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.11	<b>20.479.308.624</b>	<b>20.943.867.612</b>
- Nguyên giá	231		23.227.949.304	23.227.949.304
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.748.640.680)	(2.284.081.692)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.943.222.691</b>	<b>1.968.829.487</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.12	1.943.222.691	1.968.829.487
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>18.000.000.000</b>	<b>15.500.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	4.2.2	18.000.000.000	15.500.000.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>7.525.436.032</b>	<b>4.343.192.414</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8.2	7.525.436.032	4.343.192.414
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>208.802.611.942</b>	<b>159.377.726.702</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
			VND	VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>150.112.820.758</b>	<b>97.117.138.211</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>149.769.959.008</b>	<b>97.117.138.211</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	53.100.855.849	52.945.787.626
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	576.966.103	373.212.731
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.15	1.181.503.302	524.298.639
4. Phải trả người lao động	314		6.264.815.892	7.750.733.403
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.16	116.610.562	505.116.147
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.17	509.736.232	554.524.096
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	87.926.095.255	33.270.698.417
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		93.375.813	1.192.767.152
<b>D. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>342.861.750</b>	-
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.18	342.861.750	-
<b>E. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>58.689.791.184</b>	<b>62.260.588.491</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.19	<b>58.689.791.184</b>	<b>62.260.588.491</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		34.000.000.000	34.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		34.000.000.000	34.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		20.375.758.512	18.404.551.017
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.314.032.672	9.856.037.474
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		-	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		4.314.032.672	9.856.037.474
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>208.802.611.942</b>	<b>159.377.726.702</b>

Người lập biểu  
Hồ Thị Thùy Linh

Phụ trách kế toán  
Vũ Thị Vè



Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Lê Huy Hữu Hiệp  
Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu  
Ngày 17 tháng 03 năm 2025



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	258.903.865.281	244.049.091.905
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		258.903.865.281	244.049.091.905
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	221.409.953.982	198.569.491.265
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		37.493.911.299	45.479.600.640
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	3.301.352.110	3.560.817.675
7. Chi phí tài chính	22	5.4	3.163.240.706	653.294.847
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.163.240.706	653.294.847
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	32.711.217.967	35.114.206.047
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		4.920.804.736	13.272.917.421
11. Thu nhập khác	31	5.6	467.963.466	6.755.813
12. Chi phí khác	32	5.7	245.968.291	1.130.375.082
13. Lợi nhuận (Lỗ) khác (40=31-32)	40		221.995.175	(1.123.619.269)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		5.142.799.911	12.149.298.152
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.8	828.767.239	2.293.260.678
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		4.314.032.672	9.856.037.474

Người lập biểu  
Hồ Thị Thùy Linh

Phụ trách kế toán  
Vũ Thị Vê



Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Lê Huy Hữu Hiệp  
Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu  
Ngày 17 tháng 03 năm 2025

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024  
(theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.142.799.911	12.149.298.152
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		3.128.198.169	3.284.312.319
Các khoản dự phòng	03		1.506.053.275	530.442.765
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05		(3.430.397.565)	(3.560.817.675)
Chi phí lãi vay	06		3.163.240.706	653.294.847
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		9.509.894.496	13.056.530.408
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(30.048.232.333)	19.201.451.316
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(13.324.000.471)	1.407.150.558
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(743.476.582)	(19.656.384.378)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(4.135.536.766)	1.296.331.516
Tiền lãi vay đã trả	14		(3.163.240.706)	(634.291.380)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(991.183.254)	(2.987.562.492)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	500.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(3.544.221.318)	(7.334.975.468)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(46.439.996.934)</b>	<b>4.348.750.080</b>
			-	
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(6.282.322.047)	(475.000.000)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		518.045.455	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5.350.000.000)	-
4. Tiền thu cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		5.050.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	6.1	(2.500.000.000)	(136.555.043)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.067.616.357	1.163.724.499
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(5.496.660.235)</b>	<b>552.169.456</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		177.702.463.143	45.586.339.893
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(122.704.204.555)	(44.388.391.083)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5.440.000.000)	(5.100.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>49.558.258.588</b>	<b>(3.902.051.190)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024  
(theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		(2.378.398.581)	998.868.346
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		8.529.769.052	7.530.900.706
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		6.151.370.471	8.529.769.052

Người lập biểu  
Hồ Thị Thùy Linh

Phụ trách kế toán  
Vũ Thị Vê



Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Lê Huy Hữu Hiệp  
Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu  
Ngày 17 tháng 03 năm 2025



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 3500144358 đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 07 năm 2009; đăng ký thay đổi lần thứ 04, ngày 10 tháng 05 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là: 34.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi bốn tỷ đồng).

Tổng số cổ phần là 3.400.000 cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn UpCOM với mã UPC.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 311 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 307 người).

#### 1.2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

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

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

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

#### 1.4. Chu kỳ kinh doanh thông thường

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

1.5. Cấu trúc Doanh nghiệp

Tên Công ty	Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %	Hoạt động chính
<b>Công ty con</b>				
Công ty TNHH MTV Cây xanh Hải Đăng	C7 Khu BT Phương Nam, đường Hoàng Trung Thông, P8, TP Vũng Tàu	100	100	Thi công công trình công viên cây xanh
Công ty TNHH MTV Cây xanh Bàu Sen	Số 378 Nguyễn Hữu Cảnh, TP Vũng Tàu	100	100	Thi công công trình công viên cây xanh
Công ty TNHH MTV Cây xanh Côn Đảo	Số 4 Huỳnh Khương Ninh, P3, TP Vũng Tàu	100	100	Thi công công trình công viên cây xanh

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

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính riêng của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

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

2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

2.2. Giả định hoạt động liên tục

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

2.3. Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng yêu cầu Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.



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

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

### 3.3. Các khoản đầu tư tài chính

#### Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá các khoản đầu tư.

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

#### *Đầu tư vào Công ty con*

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

### 3.4. Các khoản phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

### 3.5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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



### 3.6. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

	<u>Năm nay</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	06 – 20 năm
Máy móc và thiết bị	03 – 06 năm
Thiết bị văn phòng	05 năm
Phương tiện vận tải	06 – 10 năm

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

### 3.7. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

#### ***Quyền sử dụng đất***

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

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

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

### 3.8. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

### 3.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

### 3.10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

#### ***Công cụ, dụng cụ***

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

#### ***Chi phí sửa chữa tài sản cố định***

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

#### ***Chi phí trả trước khác***

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

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi



phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

### 3.12. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

### 3.13. Chi phí đi vay

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

### 3.14. Vốn chủ sở hữu

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

### 3.15. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

### 3.16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

#### Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

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

#### Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi



nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

#### **Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động**

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

#### **Doanh thu hoạt động tài chính**

##### ***Tiền lãi***

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

##### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

#### **3.17. Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ**

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

#### **3.18. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

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

#### **3.19. Thuế**

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

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

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

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

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

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

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

### 3.20. Các bên liên quan

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

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

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

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	216.719.286	926.816.658
Tiền gửi ngân hàng	5.934.651.185	7.602.952.394
	<b>6.151.370.471</b>	<b>8.529.769.052</b>

### 4.2. Các khoản đầu tư tài chính

#### 4.2.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
<b>Ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	5.350.000.000	5.350.000.000	5.050.000.000	5.050.000.000
	<b>5.350.000.000</b>	<b>5.350.000.000</b>	<b>5.050.000.000</b>	<b>5.050.000.000</b>

(i) Đây là các khoản tiền gửi có kì hạn 12 tháng tại các ngân hàng thương mại cổ phần với lãi suất từ 4,2% đến 4,7%/năm.



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

Mẫu số B 09 - DN

4.2.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý (i) VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý (i) VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>18.000.000.000</b>	-	-	<b>15.500.000.000</b>	-	-
Công ty TNHH MTV Cây xanh Hải Đăng (ii)	6.500.000.000	-	-	6.000.000.000	-	-
Công ty TNHH MTV Cây xanh Bàu Sen (ii)	6.000.000.000	-	-	5.000.000.000	-	-
Công ty TNHH MTV Cây xanh Côn Đảo (ii)	5.500.000.000	-	-	4.500.000.000	-	-
	<b>18.000.000.000</b>	-	-	<b>15.500.000.000</b>	-	-

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

(ii) Trong năm 2024, theo Nghị quyết số 15/NQ-HĐQT ngày 02 tháng 08 năm 2024 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty về việc thông qua tăng vốn Điều lệ và thay đổi địa chỉ trụ sở của Công ty thành viên, Công ty đã đầu tư góp vốn thêm vào Công ty TNHH MTV Cây xanh Hải Đăng với số tiền 500.000.000 VND, Công ty TNHH MTV Cây xanh Bàu Sen với số tiền 1.000.000.000 VND và Công ty TNHH MTV Cây xanh Côn Đảo với số tiền 1.000.000.000 VND.



4.3. Phải thu ngắn hạn khách hàng

	Số cuối năm <i>VND</i>	Số đầu năm <i>VND</i>
Ban Quản Lý Dự án Đầu tư Xây dựng TP.Vũng Tàu	48.483.473.076	30.377.843.095
Phòng Tài Nguyên và Môi Trường huyện Côn Đảo	8.501.892.215	7.130.851.866
Các khoản phải thu khách hàng khác	24.553.425.066	15.040.831.289
	<b>81.538.790.357</b>	<b>52.549.526.250</b>

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm <i>VND</i>	Số đầu năm <i>VND</i>
Công ty CP TM DV PT Nông nghiệp Xanh DTS	195.000.000	195.000.000
Công ty CP HUB VIET	100.000.000	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	228.392.081	31.020.455
	<b>523.392.081</b>	<b>226.020.455</b>

4.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị <i>VND</i>	Dự phòng <i>VND</i>	Giá trị <i>VND</i>	Dự phòng <i>VND</i>
Tạm ứng	6.551.565.319	-	6.858.528.240	-
Ký cược, ký quỹ	12.500.000	-	12.500.000	-
Phải thu về lãi tiền gửi	233.735.753	-	33.648.219	-
Hoàng Văn Thao	36.328.768	-	36.328.768	-
Phải thu khác	1.165.682.890	-	13.516.372	-
	<b>7.999.812.730</b>	<b>-</b>	<b>6.954.521.599</b>	<b>-</b>

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

Mẫu số B 09 - DN

4.6. Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND
Công ty TNHH Kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ	> 3 năm	436.537.610	2 năm -> 3 năm	436.537.610
Trường bồi dưỡng Cán bộ Ngân hàng- phân viện Vũng tàu	> 3 năm	6.237.000	2 năm -> 3 năm	6.237.000
Nguyễn Thị Hồng Hué	2 năm -> 3 năm	51.754.780	2 năm -> 3 năm	51.754.780
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng FECON	2 năm -> 3 năm	342.298.944	1 năm -> 2 năm	342.298.944
Công ty CP Xây dựng Số 5	2 năm -> 3 năm	26.245.440	1 năm -> 2 năm	26.245.440
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Thế Sơn	> 3 năm	587.160.300	2 năm -> 3 năm	587.160.300
Công ty CP Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí	> 3 năm	126.946.000	2 năm -> 3 năm	126.946.000
Công ty TNHH Dịch vụ Khách sạn và Du lịch Kim Sơn	> 3 năm	31.905.100	2 năm -> 3 năm	31.905.100
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Du lịch Nhất Phát	1 năm -> 2 năm	50.050.000	6 tháng -> 1 năm	50.050.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Dịch vụ Du lịch Hải Thuận	1 năm -> 2 năm	1.056.951.230	6 tháng -> 1 năm	1.056.951.230
		<b>2.716.086.404</b>		<b>2.716.086.404</b>
		<b>(2.036.496.040)</b>		<b>(530.442.765)</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành đánh giá thận trọng và xác định giá trị có thể thu hồi các khoản phải thu dựa trên giá gốc trừ đi giá trị dự phòng phải thu khó đòi đã trích lập.

4.7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	2.124.048.802	-	2.000.561.754	-
Công cụ dụng cụ	10.059.364	-	10.613.114	-
Chi phí SXKD dở dang	29.005.763.340	-	16.399.274.341	-
Thành phẩm	210.375.472	-	209.384.098	-
Hàng hóa	692.702.349	-	99.115.549	-
	<b>32.042.949.327</b>	<b>-</b>	<b>18.718.948.856</b>	<b>-</b>

4.8. Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn

4.8.1. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	689.032.081	1.045.434.606
Chi phí sửa chữa TSCĐ	2.231.584.202	1.018.637.077
Chi phí bảo hiểm	111.748.548	-
Chi phí thẩm định giá TSCĐ thanh lý	-	15.000.000
	<b>3.032.364.831</b>	<b>2.079.071.683</b>

4.8.2. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.501.675.852	1.055.904.843
Chi phí sửa chữa TSCĐ	4.023.760.180	3.074.113.379
Các khoản khác	-	213.174.192
	<b>7.525.436.032</b>	<b>4.343.192.414</b>



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

Mẫu số B 09 - DN

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư đầu năm	12.973.797.423	12.617.257.067	16.311.541.287	502.616.656	42.405.212.433
Tăng trong năm	-	2.089.912.047	4.192.410.000	-	6.282.322.047
- <i>Mua trong năm</i>	-	2.089.912.047	4.192.410.000	-	6.282.322.047
Giảm trong năm	-	-	(2.570.830.500)	-	(2.570.830.500)
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	(2.570.830.500)	-	(2.570.830.500)
Số dư cuối năm	12.973.797.423	14.707.169.114	17.933.120.787	502.616.656	46.116.703.980
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư đầu năm	9.655.331.352	12.508.667.433	13.556.686.197	502.616.656	36.223.301.638
Tăng trong năm	653.664.274	332.924.087	1.214.726.640	-	2.201.315.001
- <i>Khấu hao trong năm</i>	653.664.274	332.924.087	1.214.726.640	-	2.201.315.001
Giảm trong năm	-	-	(2.181.830.500)	-	(2.181.830.500)
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	(2.181.830.500)	-	(2.181.830.500)
Số dư cuối năm	10.308.995.626	12.841.591.520	12.589.582.337	502.616.656	36.242.786.139
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày đầu năm	3.318.466.071	108.589.634	2.754.855.090	-	6.181.910.795
Tại ngày cuối năm	2.664.801.797	1.865.577.594	5.343.538.450	-	9.873.917.841

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, tài sản cố định hữu hình bao gồm phương tiện vận tải được thế chấp tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu để đảm bảo cho các khoản vay với giá trị còn lại là 1.812.269.250 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 2.736.521.749 VND) (chi tiết thuyết minh số 4.18).

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 26.433.197.012 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 27.061.927.512 VND).

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

	Quyền sử dụng đất VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Số dư đầu năm	21.657.443.665
Tăng trong năm	-
Giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	<u>21.657.443.665</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
Số dư đầu năm	4.936.719.087
Khấu hao trong năm	462.324.180
Thanh lý, nhượng bán	-
Số dư cuối năm	<u>5.399.043.267</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày đầu năm	<u>16.720.724.578</u>
Tại ngày cuối năm	<u>16.258.400.398</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, tài sản cố định vô hình được thế chấp tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu để đảm bảo cho các khoản vay với giá trị còn lại là 16.258.400.398 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 16.720.724.578 VND) (chi tiết thuyết minh số 4.18).

4.11. Bất động sản đầu tư cho thuê

	Căn hộ (i) VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Số dư đầu năm	23.227.949.304
Tăng trong năm	-
Giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	<u>23.227.949.304</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
Số dư đầu năm	2.284.081.692
Tăng trong năm	464.558.988
- Trích khấu hao trong năm	464.558.988
Giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	<u>2.748.640.680</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày đầu năm	<u>20.943.867.612</u>
Tại ngày cuối năm	<u>20.479.308.624</u>

(i) Bất động sản đầu tư là các căn hộ văn phòng cho thuê. Những tài sản này được thế chấp khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (chi tiết thuyết minh số 4.18). Giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 20.479.308.624 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 20.943.867.612 VND).

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



Bảng theo dõi giá trị các bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

Tên bất động sản đầu tư	Nguyên giá VND	Hao mòn lũy kế VND	Giá trị còn lại VND
Căn hộ A2-19 Golden King	13.151.622.960	(1.556.275.390)	11.595.347.570
Căn hộ D2-19 Golden King	10.076.326.344	(1.192.365.290)	8.883.961.054
	<b>23.227.949.304</b>	<b>(2.748.640.680)</b>	<b>20.479.308.624</b>

**4.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Văn phòng Công ty UPC (i)	1.536.820.992	1.536.820.992
Lô đất 120 m2 (Võ Thị Sáu) TP. Vũng Tàu (ii)	400.000.000	400.000.000
CP XD CB dở dang khác	6.401.699	32.008.495
	<b>1.943.222.691</b>	<b>1.968.829.487</b>

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

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

**4.13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty TNHH MTV Cây xanh Côn Đảo	9.599.718.901	9.599.718.901	9.253.125.751	9.253.125.751
Công ty TNHH MTV Cây xanh Bàu Sen	7.410.516.757	7.410.516.757	9.632.376.383	9.632.376.383
Công ty TNHH MTV Cây xanh Hải Đăng	7.319.696.046	7.319.696.046	5.514.636.101	5.514.636.101
Hộ kinh doanh Hoa kiểu Nguyễn Quý	7.599.111.579	7.599.111.579	5.703.711.149	5.703.711.149
Công ty TNHH Thành phố xanh Vina	5.232.981.646	5.232.981.646	5.496.887.648	5.496.887.648
Các nhà cung cấp khác	15.938.830.920	15.938.830.920	17.345.050.594	17.345.050.594
	<b>53.100.855.849</b>	<b>53.100.855.849</b>	<b>52.945.787.626</b>	<b>52.945.787.626</b>

**4.14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty CP Xây lắp và Vật tư Xây dựng	337.806.992	-
Công ty TNHH Cao Lê Land Concept	150.388.200	-
Nguyễn Cảnh Toàn	-	119.035.040
Các khoản người mua trả tiền trước khác	88.770.911	254.177.691
	<b>576.966.103</b>	<b>373.212.731</b>



4.15. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp VND	Phải thu VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Phải nộp VND	Phải thu VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	390.197.315	-	2.926.785.324	2.162.584.924	1.154.397.715	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	134.101.324	-	828.767.239	991.183.254	-	28.314.691
Thuế thu nhập cá nhân	-	62.486.080	1.501.491.006	1.481.457.579	-	42.452.653
Thuế nhà đất	-	79.300.606	29.925.351	-	-	49.375.255
Tiền thuế đất	-	-	214.219.418	214.219.418	-	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	27.105.587	-	27.105.587	-
	<b>524.298.639</b>	<b>141.786.686</b>	<b>5.531.293.925</b>	<b>4.852.445.175</b>	<b>1.181.503.302</b>	<b>120.142.599</b>

4.16. Chi phí phải trả ngắn hạn	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn dịch vụ đã cung cấp	116.610.562	505.116.147
	<b>116.610.562</b>	<b>505.116.147</b>
4.17. Phải trả ngắn hạn khác	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Kinh phí công đoàn	-	119.469.036
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	77.000.000	77.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	432.736.232	358.055.060
<i>Phải trả về thuế TNCN</i>	432.736.232	255.092.393
<i>Các khoản phải trả khác</i>	-	102.962.667
	<b>509.736.232</b>	<b>554.524.096</b>

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

Mẫu số B 09 - DN

4.18. Vay và nợ thuế tài chính

4.18.1. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>33.270.698.417</b>	<b>33.270.698.417</b>	<b>176.331.016.143</b>	<b>122.361.342.805</b>	<b>87.240.371.755</b>	<b>87.240.371.755</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Bà Rịa -Vũng Tàu (i)	18.518.745.353	18.518.745.353	92.477.600.322	67.752.033.592	43.244.312.083	43.244.312.083
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, CN Vũng Tàu (ii)	14.751.953.064	14.751.953.064	83.853.415.821	54.609.309.213	43.996.059.672	43.996.059.672
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 4.18.2)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>685.723.500</b>	<b>-</b>	<b>685.723.500</b>	<b>685.723.500</b>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	-	-	685.723.500	-	685.723.500	685.723.500
	<b>33.270.698.417</b>	<b>33.270.698.417</b>	<b>177.016.739.643</b>	<b>122.361.342.805</b>	<b>87.926.095.255</b>	<b>87.926.095.255</b>

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

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

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/600379/HDTD ngày 26/11/2024; Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động kinh doanh; Hạn mức cho vay: tối đa là 200.000.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2024: 32.904.990.805 đồng; Lãi suất cho vay giao động từ 6,2% - 6,3%/ năm.

- Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2024/600379/HDTD tháng 11 năm 2024; Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn thiếu hụt tạm thời trong hoạt động sản xuất kinh doanh; Hạn mức thấu chi: 14.000.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2024: 10.339.321.278 đồng; Lãi suất cho vay: 6,3%/năm; Tài sản đảm bảo: sử dụng chung với Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/600379/HDTD ngày 26/11/2024.



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

Mẫu số B 09 - DN

Tài sản đảm bảo của các hợp đồng trên bao gồm: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 93 tọa lạc tạo phường 10, TP.VT, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu thuộc quyền sở hữu của Công ty CP Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu; tài sản có định thuộc quyền sở hữu của Công ty theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2016/600379/HĐTC ký ngày 19/3/2016 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2019/600379/HĐĐB ký ngày 12/9/2019; Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 01/2024/600379/HĐĐB ngày 30/10/2024. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 192.563.000.000 đồng.

(ii) Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 6090-LAV-202402416 ngày 28/10/2024; Thời hạn cấp hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan; thi công công trình công viên cây xanh, trang trí nghệ thuật; Hạn mức cấp tín dụng: 50.000.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2024: 43.996.059.672; Lãi suất vay giao động từ 6% - 6,5%/năm; Tài sản đảm bảo: Hợp đồng mua bán Bất động sản số 322/2019 ký ngày 04/01/2019, hợp đồng mua bán Bất động sản số 323/2019 ký ngày 04/01/2019 ký giữa Công ty CP Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu và Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương.

**4.18.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND		
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển NT Việt Nam (i)	-	1.371.447.000	342.861.750	1.028.585.250		
	-	<b>1.371.447.000</b>	<b>342.861.750</b>	<b>1.028.585.250</b>		

(i) Hợp đồng tín dụng số 6090-LAV-202400909 ngày 25/04/2024; Mục đích vay: Mua xe ô tô tưới nước; Số tiền vay tối đa: 1.371.447.000 đồng; Thời hạn vay: từ ngày 26/04/2024 đến ngày 26/04/2026; Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2024: 1.028.585.250 đồng; Lãi suất: 8,4%/năm; Tài sản đảm bảo: Xe ô tô xi téc phun nước 72CD-000.25; tổng giá trị tài sản đảm bảo: 1.959.210.000 đồng.

**Khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng 1 năm	685.723.500	-
Trong vòng năm thứ hai	342.861.750	-
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	-	-
Sau năm năm	-	-
	<b>1.028.585.250</b>	-
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	685.723.500	-
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>342.861.750</b>	-

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

Mẫu số B 09 - DN

4.19. Vốn chủ sở hữu

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

	VND	VND	VND	VND	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	34.000.000.000	15.563.245.837		14.206.525.899	63.769.771.736
Tăng trong năm trước	-	-		9.856.037.474	9.856.037.474
- Lợi nhuận trong năm trước				9.856.037.474	9.856.037.474
Giảm trong năm trước		2.841.305.180		(14.206.525.899)	(11.365.220.719)
- Trích quỹ đầu tư phát triển		2.841.305.180		(2.841.305.180)	-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi		-		(5.964.220.719)	(5.964.220.719)
- Trích quỹ thường ban quản lý điều hành		-		(301.000.000)	(301.000.000)
- Chia cổ tức		-		(5.100.000.000)	(5.100.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	34.000.000.000	18.404.551.017		9.856.037.474	62.260.588.491
<b>Số dư đầu năm nay</b>	34.000.000.000	18.404.551.017		9.856.037.474	62.260.588.491
Tăng trong năm nay	-	-		4.314.032.672	4.314.032.672
- Lợi nhuận trong năm nay		-		4.314.032.672	4.314.032.672
Giảm trong năm nay (i)		1.971.207.495		(9.856.037.474)	(7.884.829.979)
- Trích quỹ đầu tư phát triển		1.971.207.495		(1.971.207.495)	-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi		-		(2.284.829.979)	(2.284.829.979)
- Trích quỹ thường ban quản lý điều hành		-		(160.000.000)	(160.000.000)
- Chia cổ tức		-		(5.440.000.000)	(5.440.000.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	34.000.000.000	20.375.758.512		4.314.032.672	58.689.791.184

(i) Trong năm 2024, Công ty đã phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 02/NQ.ĐHĐCĐ.UPC ngày 26 tháng 4 năm 2024, theo đó Công ty đã phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 như sau:



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

	Năm nay <i>VND</i>	Năm trước <i>VND</i>
Lợi nhuận đầu năm chưa phân phối	9.856.037.474	14.206.525.899
Lợi nhuận từ hoạt động SXKD trong năm	4.314.032.672	9.856.037.474
Các khoản khác điều chỉnh giảm lợi nhuận	-	-
Các khoản khác điều chỉnh tăng lợi nhuận	-	-
Lợi nhuận được chia cổ tức và phân phối các quỹ trong năm	14.170.070.146	24.062.563.373
Phân phối các quỹ và chia cổ tức, trong đó:		
- Chia cổ tức trong năm	5.440.000.000	5.100.000.000
- Trích quỹ đầu tư phát triển	1.971.207.495	2.841.305.180
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	160.000.000	301.000.000
- Trích quỹ thưởng ban quản lý điều hành	2.284.829.979	5.964.220.719
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối cuối năm	<u>4.314.032.672</u>	<u>9.856.037.474</u>

4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

4.19.3. Cổ phiếu

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

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



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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	107.311.306.087	74.071.659.151
Doanh thu cung cấp dịch vụ công ích	150.721.059.194	169.452.432.754
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	871.500.000	525.000.000
	<b>258.903.865.281</b>	<b>244.049.091.905</b>
<b>Doanh thu phát sinh trong năm với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.3)</b>	<b>169.005.715</b>	<b>33.948.331</b>

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của dịch vụ khác	94.883.713.626	74.076.867.161
Giá vốn của dịch vụ công ích đã cung cấp	126.059.981.368	124.028.065.116
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	466.258.988	464.558.988
	<b>221.409.953.982</b>	<b>198.569.491.265</b>

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	248.287.941	642.822.338
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.053.064.169	2.917.995.337
	<b>3.301.352.110</b>	<b>3.560.817.675</b>
<b>Doanh thu hoạt động tài chính phát sinh trong năm với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.3)</b>	<b>3.053.064.169</b>	<b>2.917.995.337</b>

5.4. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	3.163.240.706	653.294.847
	<b>3.163.240.706</b>	<b>653.294.847</b>

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí cho nhân viên quản lý	17.338.527.211	15.798.203.335
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	203.606.228	858.097.650
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.040.703.930	2.073.991.128
Thuế, phí và lệ phí	247.144.769	75.261.456
Chi phí hội nghị, tiếp khách	1.504.458.359	3.241.965.290
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	9.870.724.195	12.536.244.423
Dự phòng phải thu khó đòi	1.506.053.275	530.442.765
	<b>32.711.217.967</b>	<b>35.114.206.047</b>

5.6. Thu nhập khác	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập bán, thanh lý TSCĐ	129.045.455	-
Xóa nợ phải trả	311.277.312	126.313
Các khoản khác	27.640.699	6.629.500
	<b>467.963.466</b>	<b>6.755.813</b>
	<b>467.963.466</b>	<b>6.755.813</b>
5.7. Chi phí khác	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phạt vi phạm hành chính, chậm nộp	177.066.008	66.528.191
Xóa nợ phải thu	9.507.058	1.996.891
Trả lại tiền cọc cho bà Nguyễn Thị Điệp, án phí	-	1.061.850.000
Các khoản khác	59.395.225	-
	<b>245.968.291</b>	<b>1.130.375.082</b>
	<b>245.968.291</b>	<b>1.130.375.082</b>
5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (i)	556.873.453	2.293.260.678
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	271.893.786	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>828.767.239</b>	<b>2.293.260.678</b>
	<b>828.767.239</b>	<b>2.293.260.678</b>
(i) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:		
	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	5.142.799.911	12.149.298.152
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
- Trừ: Thu nhập không chịu thuế	3.053.064.169	2.917.995.337
- Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	694.631.524	2.235.000.573
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.784.367.266	11.466.303.388
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>556.873.453</b>	<b>2.293.260.678</b>
	<b>556.873.453</b>	<b>2.293.260.678</b>
5.9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	70.783.166.666	131.684.695.963
Chi phí nhân công	56.747.287.068	57.520.886.800
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.128.198.169	3.284.312.319
Chi phí dự phòng	1.506.053.275	530.442.765
Chi phí dịch vụ mua ngoài	94.413.258.156	32.398.524.898
Chi phí khác bằng tiền	28.275.275.754	6.971.794.750
	<b>254.853.239.088</b>	<b>232.390.657.495</b>
	<b>254.853.239.088</b>	<b>232.390.657.495</b>



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

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

Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia trong năm không bao gồm 2.500.000.000 VND, là số tiền công ty bù trừ công nợ với công ty con.

**7. CÁC THÔNG TIN KHÁC**

**7.1. Tài sản cho thuê hoạt động**

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Từ 1 năm trở xuống	496.650.000	589.050.000
Trên 1 năm đến 5 năm	-	381.150.000
Trên 5 năm	-	-
	<b>496.650.000</b>	<b>970.200.000</b>

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong năm là 871.500.000 VND (năm trước là 525.000.000 VND).

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

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

**7.3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

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

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

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

***Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt***

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

	Chức danh	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Hội đồng Quản trị</b>		<b>126.000.000</b>	<b>126.000.000</b>
Ông Lê Huy Hữu Hiệp	Chủ tịch	12.000.000	36.000.000
Ông Hoàng Văn Thao	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Ông Nguyễn Hồng Phúc	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Bà Chu Thị Hồng Hảo	Thành viên	6.000.000	18.000.000
Ông Nguyễn Đức Việt	Thành viên	24.000.000	-
Bà Sái Thị Hồng Hoa	Thành viên	12.000.000	-



Chức danh		Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Ban Kiểm soát</b>		<b>60.000.000</b>	<b>60.000.000</b>
Bà Nguyễn Thị Phương	Trưởng ban	20.000.000	14.000.000
Ông Hoàng Đức Trung	Thành viên	18.000.000	18.000.000
Bà Nguyễn Thị Duyên	Thành viên	22.000.000	10.500.000
Ông Nguyễn Quang Thi	Thành viên	-	7.500.000
Ông Nguyễn Tài Nam	Trưởng ban	-	10.000.000
<b>Ban Điều hành</b>		<b>2.228.688.017</b>	<b>2.218.457.687</b>
Ông Nguyễn Đức Tài	Chủ tịch HĐQT Miễn nhiệm ngày 26 Tháng 4 năm 2024	216.000.000	546.000.000
Ông Lê Huy Hữu Hiệp	Chủ tịch HĐQT	557.142.857	546.000.000
Ông Hoàng Văn Thao	Tổng Giám đốc	441.565.714	381.000.000
Ông Nguyễn Hồng Phúc	Phó Tổng Giám đốc	397.357.143	381.000.000
Ông Nguyễn Đức Việt	Phó Tổng Giám đốc	224.560.041	-
Ông Nguyễn Phương Hương	Kế toán trưởng	392.062.262	364.457.687
		<b>2.414.688.017</b>	<b>2.404.457.687</b>

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

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

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty không có số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

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

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

**Danh sách bên liên quan khác**

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

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

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

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Nội dung	Năm nay VND	Năm trước VND
Công ty TNHH MTV Cây xanh Hải Đăng	Doanh thu cung cấp dịch vụ	169.005.715	33.948.331
		<b>169.005.715</b>	<b>33.948.331</b>

	Nội dung	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Doanh thu tài chính</b>			
Công ty TNHH MTV Cây xanh Hải Đăng	Lợi nhuận được chia	674.873.393	863.444.957
Công ty TNHH MTV Cây xanh Bàu Sen	Lợi nhuận được chia	1.118.594.810	539.901.606
Công ty TNHH MTV Cây xanh Côn Đảo	Lợi nhuận được chia	1.259.595.966	1.514.648.774
		<b>3.053.064.169</b>	<b>2.917.995.337</b>

	Nội dung	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Chi phí mua hàng hóa, dịch vụ</b>			
Công ty TNHH MTV Cây xanh Hải Đăng	Mua dịch vụ	27.858.617.136	20.667.323.256
Công ty TNHH MTV Cây xanh Bàu Sen	Mua dịch vụ	22.541.082.608	25.018.243.958
Công ty TNHH MTV Cây xanh Côn Đảo	Mua dịch vụ	42.820.909.592	35.650.163.499
		<b>93.220.609.336</b>	<b>81.335.730.713</b>

	Nội dung	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Góp vốn đầu tư</b>			
Công ty TNHH MTV Cây xanh Hải Đăng	Góp vốn	500.000.000	1.000.000.000
Công ty TNHH MTV Cây xanh Hải Đăng	Góp vốn	1.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Cây xanh Côn Đảo	Góp vốn	1.000.000.000	1.500.000.000
		<b>2.500.000.000</b>	<b>2.500.000.000</b>

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

	Nội dung	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Phải trả người bán</b>			
Công ty TNHH MTV Cây xanh Côn Đảo	Mua dịch vụ	9.599.718.901	9.253.125.751
Công ty TNHH MTV Cây xanh Bàu Sen	Mua dịch vụ	7.410.516.757	9.632.376.383
Công ty TNHH MTV Cây xanh Hải Đăng	Mua dịch vụ	7.319.696.046	5.514.636.101
		<b>24.329.931.704</b>	<b>24.400.138.235</b>

**7.4. Thông tin về bộ phận**

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

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

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.**

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

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

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



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

Mẫu số B 09 - DN

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

**NĂM TRƯỚC**

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

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

**NĂM NAY**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

	Dịch vụ công ích VND	Dịch vụ khác VND	KD bất động sản VND	Cộng VND
Doanh thu thuần bộ phận	150.721.059.194	107.311.306.087	871.500.000	258.903.865.281
Chi phí bộ phận	(126.059.981.368)	(94.883.713.626)	(466.258.988)	(221.409.953.982)
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>24.661.077.826</b>	<b>12.427.592.461</b>	<b>405.241.012</b>	<b>37.493.911.299</b>
Doanh thu tài chính				3.301.352.110
Chi phí tài chính				(3.163.240.706)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				(32.711.217.967)
Thu nhập khác				467.963.466
Chi phí khác				(245.968.291)
Thuế TNDN hiện hành				(828.767.239)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>				<b>4.314.032.672</b>

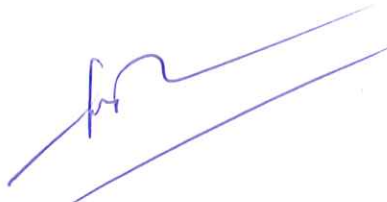


7.5. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế.



Người lập biểu  
Hồ Thị Thùy Linh



Phụ trách kế toán  
Vũ Thị Vẽ



Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Lê Huy Hữu Hiệp  
Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu  
Ngày 17 tháng 03 năm 2025

