

**BE STRONGER
TOGETHER**

**CÔNG TY TNHH MTV QUẢN LÝ
VÀ KINH DOANH NHÀ HẢI PHÒNG**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN CALICO
CALICO AUDITING FIRM COMPANY LIMITED**

Tầng 29, Tòa đông 2901 – Lotte Center Hà Nội
Số 54 Liễu Giai, Phường Cống Vị, Quận Ba Đình, Hà Nội
Website: www.calico.vn; www.kiemtoancalico.com

**CÔNG TY TNHH MTV QUẢN LÝ
VÀ KINH DOANH NHÀ HẢI PHÒNG**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Tháng 3 năm 2023

CÔNG TY TNHH MTV QUẢN LÝ VÀ KINH DOANH NHÀ HẢI PHÒNG

Số 24 Phan Bội Châu, Phường Hoàng Văn Thụ, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng

MỤC LỤC

NỘI DUNG

TRANG

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	06 - 30
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 30

CÔNG TY TNHH MTV QUẢN LÝ VÀ KINH DOANH NHÀ HẢI PHÒNG

Số 24 Phan Bội Châu, Phường Hoàng Văn Thụ, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban Lãnh đạo Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

CÔNG TY

Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Một thành viên số 0200156068 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 02 tháng 7 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 03 tháng 4 năm 2021.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 24 Phan Bội Châu, Phường Hoàng Văn Thụ, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng.

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN, BAN LÃNH ĐẠO VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Các thành viên của Hội đồng Thành viên và Ban Lãnh đạo Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Thành viên

Ông Chu Ngọc Hà

Chủ tịch Công ty

Ban Lãnh đạo

Ông Đỗ Văn Minh

Phó Tổng Giám đốc

Ông Lưu Văn Nam

Phó Tổng Giám đốc

Bổ nhiệm ngày 18/7/2022

Bà Phan Thị Mai Sa

Kế toán trưởng

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán CALICO đã thực hiện Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 cho Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban Lãnh đạo Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ phù hợp với 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. Trong việc lập các Báo cáo tài chính, Ban Lãnh đạo được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này 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;
- 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.

CÔNG TY TNHH MTV QUẢN LÝ VÀ KINH DOANH NHÀ HẢI PHÒNG

Số 24 Phan Bội Châu, Phường Hoàng Văn Thụ, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng

Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ 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 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. Ban Lãnh đạo cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý Báo cáo tình hình tài chính của Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Chu Ngọc Hà
Chủ tịch Công ty

Hải Phòng, ngày 16 tháng 03 năm 2023

Số: 16.03/2023/BCKT-CALICO

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Hội đồng Thành viên và Ban Lãnh đạo
CÔNG TY TNHH MTV QUẢN LÝ VÀ KINH DOANH NHÀ HẢI PHÒNG

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 16 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 30, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Lãnh đạo

Ban Lãnh đạo 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 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Lãnh đạo 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 Lãnh đạo 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.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Hoạt động bán và cho thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước là hoạt động sự nghiệp, được ghi nhận như một hoạt động thu hộ chi hộ Nhà nước. Đối với tiền bán nhà, Công ty thực hiện nộp toàn bộ vào tài khoản của Sở Xây dựng TP Hải Phòng tại Kho bạc Nhà nước. Đối với tiền cho thuê nhà và thu khác, sau khi thực hiện kê khai, nộp thuế GTGT theo quy định, Công ty thực hiện nộp toàn bộ số tiền còn lại vào tài khoản của Sở Tài chính TP Hải Phòng tại Kho bạc Nhà nước. Chi phí phục vụ hoạt động quản lý nhà này được Sở Tài chính cấp trên cơ sở dự toán chi được UBND Thành phố phê duyệt hàng năm và số tiền đã nộp của Công ty vào tài khoản của Sở Tài chính tại Kho bạc Nhà nước. Số nợ tiền thuê nhà và thu khác chưa thu được lũy kế đến 31/12/2022 là 115.632.371.443 VND (lũy kế đến 31/12/2021 là 107.802.114.669 VND) Công ty đang không theo dõi trong Báo cáo. Chúng tôi không thể xác nhận hoặc kiểm tra bằng các phương pháp thay thế khác đối với khoản tiền nhà và thu khác lũy kế chưa thu được này. Do những vấn đề nêu trên, chúng tôi không thể xác định các điều chỉnh cần thiết (nếu có) đối với các chỉ tiêu liên quan đến Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 13 - Tài sản dở dang dài hạn, Công ty đang thực hiện Kiểm toán Báo cáo quyết toán dự án hoàn thành đối với 02 công trình: đầu tư xây dựng công trình nhà B tái định cư 11 tầng thuộc khu chung cư Đ2 Đồng Quốc Bình, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng và khu nhà ở chung cư tái định cư tại khu T, Phường Thành Tô, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng. Do vậy số liệu liên quan đến khoản mục Tài sản dở dang dài hạn trên Báo cáo tài chính có thể thay đổi sau cuộc kiểm toán trên và các cuộc kiểm tra khác của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến ngoại trừ của chúng tôi.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty Kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ số tiền cho thuê nhà chưa thu được lũy kế đến 31 tháng 12 năm 2021 đối với Báo cáo tài chính này theo Báo cáo kiểm toán số 15NV2/2022/ASCO/BCKT ngày 17 tháng 06 năm 2022.



Nguyễn Mạnh Chiến

Phó Giám đốc

Giấy CNĐKHN Kiểm toán số: 3777-2021-173-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH HĂNG KIỂM TOÁN CALICO

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2023

Đông Ngọc Ánh

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN Kiểm toán số: 3989-2022-173-1

CÔNG TY TNHH MTV QUẢN LÝ VÀ KINH DOANH NHÀ HẢI PHÒNG

Số 24 Phan Bội Châu, Phường Hoàng Văn Thụ, Quận Hồng Bàng,
Thành phố Hải Phòng

Báo cáo tài chính

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		66.632.502.824	62.866.171.631
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	37.991.128.029	33.531.938.866
1. Tiền	111		37.991.128.029	33.531.938.866
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	8.000.000.000	8.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		8.000.000.000	8.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.187.908.237	4.813.396.885
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	2.125.773.805	2.501.344.067
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	186.069.966	286.069.967
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	400.000.000	639.577.067
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	1.476.064.466	1.386.405.784
IV. Hàng tồn kho	140	11	15.236.088.694	15.247.218.496
1. Hàng tồn kho	141		15.236.088.694	15.247.218.496
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.217.377.864	1.273.617.384
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	1.217.377.864	1.273.617.384
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		270.450.338.461	272.415.037.453
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		15.646.056.748	15.646.056.748
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	7	15.646.056.748	15.646.056.748
II. Tài sản cố định	220		48.780.874.306	51.212.798.796
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	48.667.524.291	51.146.298.770
- Nguyên giá	222		70.481.466.855	70.481.466.855
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.813.942.564)	(19.335.168.085)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	113.350.015	66.500.026
- Nguyên giá	228		509.000.000	420.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(395.649.985)	(353.499.974)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	13	206.017.628.998	205.463.350.998
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		206.017.628.998	205.463.350.998
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.778.409	92.830.911
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	5.778.409	92.830.911
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		337.082.841.285	335.281.209.084

CÔNG TY TNHH MTV QUẢN LÝ VÀ KINH DOANH NHÀ HẢI PHÒNG

Số 24 Phan Bội Châu, Phường Hoàng Văn Thụ, Quận Hồng Bàng,
Thành phố Hải Phòng

Báo cáo tài chính

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		75.691.172.891	71.955.781.010
I. Nợ ngắn hạn	310		60.045.116.143	56.309.724.262
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	17.322.960.455	14.147.113.466
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	8.265.956.116	8.265.956.116
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	5.934.073.294	5.563.892.582
4. Phải trả người lao động	314		4.523.687.108	4.496.234.864
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	19.521.777.835	20.044.377.364
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	125.000.000	317.000.000
7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		4.351.661.335	3.475.149.870
II. Nợ dài hạn	330		15.646.056.748	15.646.056.748
1. Phải trả dài hạn khác	337	19	15.646.056.748	15.646.056.748
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		261.391.668.394	263.325.428.074
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	67.065.168.021	67.062.751.558
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		66.957.727.904	66.957.727.904
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		105.023.654	105.023.654
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.416.463	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.416.463	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		194.326.500.373	196.262.676.516
1. Nguồn kinh phí	431	22	162.569.192.476	163.136.833.003
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		31.757.307.897	33.125.843.513
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)	440		337.082.841.285	335.281.209.084



Nguyễn Xuân Thành
Người lập



Phan Thị Mai Sa
Kế toán trưởng



Chu Ngọc Hà
Chủ tịch

Hải Phòng, ngày 16 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY TNHH MTV QUẢN LÝ VÀ KINH DOANH NHÀ HẢI PHÒNGSố 24 Phan Bội Châu, Phường Hoàng Văn Thụ,
Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng**Báo cáo tài chính**

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Mẫu số B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	5.991.352.169	8.559.724.544
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		5.991.352.169	8.559.724.544
4. Giá vốn hàng bán	11	24	5.440.119.609	8.041.305.376
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		551.232.560	518.419.168
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	460.010.116	400.436.073
7. Chi phí tài chính	22	26	9.013.000	31.923.333
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.013.000	31.923.333
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	558.099.614	512.261.754
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		444.130.062	374.670.154
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32	28	3.981.938	3.626
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(3.981.938)	(3.626)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		440.148.124	374.666.528
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	29	88.826.012	52.453.822
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		351.322.112	322.212.706

Nguyễn Xuân Thành
Người lậpPhan Thị Mai Sa
Kế toán trưởngChu Ngọc Hà
Chủ tịch

Hải Phòng, ngày 16 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mẫu số B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	440.148.124	374.666.528
2. Điều chỉnh cho các khoản		2.069.927.374	709.140.384
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	2.520.924.490	1.077.653.124
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(460.010.116)	(400.436.073)
- Chi phí lãi vay	06	9.013.000	31.923.333
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	2.510.075.498	1.083.806.912
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(670.408.258)	(245.836.628)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	11.129.802	180.776.238
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	3.070.454.784	7.667.271.162
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	87.052.502	181.885.771
- Tiền lãi vay đã trả	14	(28.587.368)	(22.282.966)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(32.586.492)	(1.185.031.207)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	56.795.575.928	55.102.907.104
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(57.806.963.525)	(52.110.770.606)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	3.935.742.871	10.652.725.780
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(400.000.000)	(9.199.577.067)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	639.577.067	4.413.641.048
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	475.869.225	400.436.073
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	715.446.292	(4.385.499.946)

CÔNG TY TNHH MTV QUẢN LÝ VÀ KINH DOANH NHÀ HẢI PHÒNG

Số 24 Phan Bội Châu, Phường Hoàng Văn Thụ,
Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng

Báo cáo tài chính

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	8.000.000	610.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(200.000.000)	(1.050.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>(192.000.000)</i>	<i>(440.000.000)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	4.459.189.163	5.827.225.834
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	33.531.938.866	27.704.713.032
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	5	33.531.938.866

Nguyễn Xuân Thành
Người lập

Phan Thị Mai Sa
Kế toán trưởng

Chu Ngọc Hà
Chủ tịch

Hải Phòng, ngày 16 tháng 03 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09-DN

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Một thành viên số 0200156068 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 02 tháng 7 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 03 tháng 4 năm 2021.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 24 Phan Bội Châu, Phường Hoàng Văn Thụ, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 66.727.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 66.957.727.904 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: dịch vụ, xây lắp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng nhà để ở; Xây dựng nhà không để ở; Xây dựng công trình đường sắt; Xây dựng công trình đường bộ; Xây dựng công trình cấp, thoát nước (thi công xây dựng các công trình thủy lợi); Xây dựng công trình chế biến, chế tạo (thi công xây dựng các công trình công nghiệp); Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; San lấp mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (Gia công lắp đặt dựng nhà xưởng, cửa nhôm kính, cửa cuốn, các loại cửa tự động; Thang máy, cầu thang tự động; Hệ thống đèn chiếu sáng, hút bụi, âm thanh); Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (bao gồm dịch vụ quản lý và quyền sử dụng đất, đầu tư kinh doanh các dự án phát triển nhà; Quản lý vận hành nhà chung cư; Dịch vụ quản lý bất động sản);
- Hoạt động tư vấn quản lý: tư vấn lập hồ sơ dự án đầu tư; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng; Thiết kế nội ngoại thất công trình; Thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; Giám sát công tác xây dựng hoàn thiện công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (trừ đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; Bán buôn xi măng; Bán buôn gạch xây, ngói đá, cát sỏi; Bán buôn kính xây dựng; Bán buôn sơn, véc ni; Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; Bán buôn đồ ngũ kim;
- Xây dựng công trình dân dụng khác: thi công xây dựng các công trình giao thông đường thủy, hạ tầng kỹ thuật;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí: lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước; Lắp đặt hệ thống sưởi và điều hòa không khí, thiết bị lắp đặt ga, máy thu nạp năng lượng mặt trời không dùng điện.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty nằm trong phạm vi 12 tháng.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Không có hoạt động nào ảnh hưởng trọng yếu đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

<u>Tên Xí nghiệp</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh Nhà Hải Phòng - Xí nghiệp Kinh doanh Phát triển nhà.	Số 5 Hai Bà Trưng, phường An Biên, quận Lê Chân, Hải Phòng.	Xây lắp
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh Nhà Hải Phòng - Xí nghiệp Xây dựng và Phát triển nhà.	Số 5 Hai Bà Trưng, phường An Biên, quận Lê Chân, Hải Phòng.	Xây lắp

2 . KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

3 . CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09-DN

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo 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 yêu cầu Ban Lãnh đạo 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Lãnh đạo, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

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.

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 thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ. 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 cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Nợ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09-DN

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 trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Số năm khấu hao	
- Nhà cửa, vật kiến trúc	30	năm
- Máy móc, thiết bị	07	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 - 05	năm
- Tài sản cố định khác	03 - 05	năm

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình được xác định theo giá gốc.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là chương trình phần mềm máy tính đặc thù quản lý hoạt động cho thuê nhà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng, là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian tính khấu hao là 05 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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 lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng của các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

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.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản nợ phải trả

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

Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, 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.

Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

Doanh thu

Doanh thu hoạt động công ích

Đối với tiền cho thuê nhà và bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước: được ghi nhận trên cơ sở tiền cho thuê nhà và tiền bán nhà Công ty thực tế thu được từ khách hàng. Tổng số tiền Công ty thu được trong năm 2022 là 76.075.944.348 VND (năm 2021 là 74.413.385.840 VND).

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng 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 mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- 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 được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.
- Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không được ước tính 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.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí lãi vay.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp là các chi phí chung của doanh nghiệp bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp, tiền thuê đất, thuế môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ,...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị,...).

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần 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 chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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.

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Theo đó:

- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

CÔNG TY TNHH MTV QUẢN LÝ VÀ KINH DOANH NHÀ HẢI PHÒNGSố 24 Phan Bội Châu, Phường Hoàng Văn Thụ,
Quận Hồng Bàng, TP. Hải Phòng**Báo cáo tài chính**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN****5 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Tiền mặt	66.644.236	61.565.438
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	37.896.083.793	33.470.373.428
Tiền đang chuyển	28.400.000	-
	<u>37.991.128.029</u>	<u>33.531.938.866</u>

6 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	<u>31/12/2022</u>		<u>01/01/2022</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	8.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	8.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000
	<u>8.000.000.000</u>	<u>8.000.000.000</u>	<u>8.000.000.000</u>	<u>8.000.000.000</u>

(i) Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng được gửi tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hồng Bàng với lãi suất 4.9%/năm và 5.1%/năm.

7 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Làng nuôi dạy trẻ mồ côi Hoa Phượng	761.095.000	-
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Du lịch Biển đảo Hải Thành	494.151.200	494.151.200
Văn phòng Sở xây dựng Hải Phòng	275.026.758	410.956.541
Trường THPT Kiến Thụy	-	902.541.000
Các khoản phải thu khách hàng khác	595.500.847	693.695.326
	<u>2.125.773.805</u>	<u>2.501.344.067</u>
b) Phải thu dài hạn của khách hàng		
Tiền mua nhà trả góp chung cư Khúc Thừa Dụ (i)	15.646.056.748	15.646.056.748
	<u>15.646.056.748</u>	<u>15.646.056.748</u>

(i) Căn cứ quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 25/02/2016 về việc chuyển quyền quản lý vận hành nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại khu chung cư tái định cư và nhà ở cho người có thu nhập thấp 5 tầng phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân, TP. Hải Phòng, Công ty TNHH MTV Quản lý và kinh doanh nhà Hải Phòng đã nhận số dư phải thu về tiền trả góp của các hộ dân trong vòng 20 năm từ ban quản lý nâng cấp Đô thị Hải Phòng. Công ty sẽ chuyển trả về ngân sách nhà nước khi thu hồi được các khoản công nợ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN****8 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Công ty TNHH Bình Khánh	-	-	100.000.000	-
Công ty TNHH Kiểm toán Hùng Vương	62.573.444	-	62.573.444	-
UBND Phường Cầu Đất, quận Ngô Quyền	42.000.000	-	42.000.000	-
Trả trước khác	81.496.522	-	81.496.523	-
	186.069.966	-	286.069.967	-

9 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Lê Thanh Hà (i)	150.000.000	310.000.000
Phạm Đình Nghị (i)	170.000.000	220.000.000
Vũ Tuấn Anh (i)	80.000.000	109.577.067
	400.000.000	639.577.067

(i) Phải thu về các khoản cho vay là các hợp đồng cho vay không thời hạn, hỗ trợ các đội kỹ thuật chi trả chi phí thi công các công trình với lãi suất 6%/năm.

10 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu về bảo hiểm xã hội	35.135.246	-	24.275.691	-
Tạm ứng	964.724.000	-	858.498.000	-
Tạm ứng cho CBCNV phòng Hành chính	171.000.000	-	171.000.000	-
Tạm ứng cho CBCNV phòng Dự án đầu tư	113.500.000	-	113.500.000	-
Tạm ứng cho Vũ Tuấn Anh - XNKD	228.996.000	-	-	-
Tạm ứng cho Đỗ Bá Thuộc - XNKD	215.100.000	-	125.000.000	-
Tạm ứng cho CBCNV khác	236.128.000	-	448.998.000	-
Phải thu khác	476.205.220	-	503.632.093	-
Lãi cho các đội kỹ thuật vay	29.927.989	-	39.290.896	-
Phạt chậm nộp, truy thu thuế	152.019.359	-	152.653.408	-
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	255.202.737	-	261.723.286	-
Phải thu khác	39.055.135	-	49.964.503	-
	1.476.064.466	-	1.386.405.784	-

CÔNG TY TNHH MTV QUẢN LÝ VÀ KINH DOANH NHÀ HẢI PHÒNG

Số 24 Phan Bội Châu, Phường Hoàng Văn Thụ,
Quận Hồng Bàng, TP. Hải Phòng

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

11 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	31.905.113	-	43.034.915	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	15.204.183.581	-	15.204.183.581	-
Dự án xây dựng tòa nhà văn phòng làm việc 7 tầng tại số 07 Nguyễn Tri Phương, P.Minh Khai, Q.Hồng Bàng, TP. Hải Phòng (Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Hải Phòng)	8.854.299.898	-	8.854.299.898	-
Công trình nhà B3 Cát Bi	2.032.243.974	-	2.032.243.974	-
Công trình nhà B1+B2 Cát Bi	1.612.600.898	-	1.612.600.898	-
Các công trình khác	2.705.038.811	-	2.705.038.811	-
	15.236.088.694	-	15.247.218.496	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Tại ngày 01/01/2022	68.840.501.791	55.636.364	459.000.000	1.126.328.700	70.481.466.855
Tại ngày 31/12/2022	68.840.501.791	55.636.364	459.000.000	1.126.328.700	70.481.466.855
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2022	18.117.087.446	55.636.364	459.000.000	703.444.275	19.335.168.085
Trích khấu hao	2.291.967.120	-	-	186.807.359	2.478.774.479
Tại ngày 31/12/2022	20.409.054.566	55.636.364	459.000.000	890.251.634	21.813.942.564
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2022	50.723.414.345	-	-	422.884.425	51.146.298.770
Tại ngày 31/12/2022	48.431.447.225	-	-	236.077.066	48.667.524.291

CÔNG TY TNHH MTV QUẢN LÝ VÀ KINH DOANH NHÀ HẢI PHÒNG

Số 24 Phan Bội Châu, Phường Hoàng Văn Thụ,
Quận Hồng Bàng, TP. Hải Phòng

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

13 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	206.017.628.998	205.463.350.998
Dự án Nhà B tái định cư 11 tầng thuộc khu nhà chung cư Đ2 Đồng Quốc Bình (i)	129.132.762.889	129.132.762.889
Dự án Khu nhà ở chung cư tái định cư tại khu T Thành Tô (ii)	76.330.588.109	76.330.588.109
Dự án hệ thống PCCC Khu chung cư Đông Khê (iii)	554.278.000	-
	206.017.628.998	205.463.350.998

(i) Đầu tư xây dựng nhà B tái định cư 11 tầng thuộc khu chung cư Đ2 Đồng Quốc Bình do Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng làm chủ đầu tư với tổng mức đầu tư 161.121.000.000 VND từ nguồn ngân sách nhà nước. Công trình đã hoàn thành và đang trong giai đoạn quyết toán.

Tại thời điểm kiểm toán, Công ty đang tiến hành Kiểm toán Báo cáo quyết toán dự án hoàn thành công trình đầu tư xây dựng công trình nhà B tái định cư 11 tầng thuộc khu chung cư Đ2 Đồng Quốc Bình, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng theo Hợp đồng số 102/2010/HVAC/HĐKT-XDCB ngày 28/06/2010.

(ii) Đầu tư xây dựng khu nhà ở chung cư tái định cư tại khu T, phường Thành Tô, quận Hải An, Hải Phòng do Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng làm chủ đầu tư với tổng mức đầu tư 86.639.000.000 VND từ nguồn ngân sách nhà nước. Công trình đã hoàn thành và đang trong giai đoạn quyết toán.

Tại thời điểm kiểm toán, Công ty đang tiến hành Kiểm toán Báo cáo quyết toán dự án hoàn thành khu nhà ở chung cư tái định cư tại khu T, Phường Thành Tô, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng theo Hợp đồng số 101/2010/HVAC/HĐKT-XDCB ngày 28/06/2010.

(iii) Đầu tư hệ thống PCCC cho khu chung cư 9 tầng thuộc địa bàn phường Đông Khê, quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng do Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng làm chủ đầu tư với tổng mức đầu tư 12.005.230.000 VND từ nguồn ngân sách nhà nước. Tại thời điểm 31/12/2022, công trình vẫn đang trong giai đoạn thực hiện, chưa được nghiệm thu, quyết toán.

14 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Tại ngày 01/01/2022	420.000.000	420.000.000
Mua sắm	89.000.000	89.000.000
Tại ngày 31/12/2022	509.000.000	509.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Tại ngày 01/01/2022	353.499.974	353.499.974
Trích khấu hao	42.150.011	42.150.011
Tại ngày 31/12/2022	395.649.985	395.649.985
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2022	66.500.026	66.500.026
Tại ngày 31/12/2022	113.350.015	113.350.015

CÔNG TY TNHH MTV QUẢN LÝ VÀ KINH DOANH NHÀ HẢI PHÒNGSố 24 Phan Bội Châu, Phường Hoàng Văn Thụ,
Quận Hồng Bàng, TP. Hải Phòng**Báo cáo tài chính**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN****15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Công cụ dụng cụ	5.778.409	92.830.911
	<u>5.778.409</u>	<u>92.830.911</u>

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>31/12/2022</u>		<u>01/01/2022</u>	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Bạch Đằng 5	2.985.745.957	2.985.745.957	2.985.745.957	2.985.745.957
Công ty CP bảo vệ Đại An Phát	1.537.382.200	1.537.382.200	2.315.111.560	2.315.111.560
Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ NSB	1.283.185.144	1.283.185.144	-	-
Công ty TNHH Vận tải xây dựng thương mại Đức Thiện	-	-	2.245.269.006	2.245.269.006
Các khoản phải trả người bán khác	11.516.647.154	11.516.647.154	6.600.986.943	6.600.986.943
	<u>17.322.960.455</u>	<u>17.322.960.455</u>	<u>14.147.113.466</u>	<u>14.147.113.466</u>

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đông Á, Chi nhánh Hải Phòng (i)	8.265.956.116	8.265.956.116
	<u>8.265.956.116</u>	<u>8.265.956.116</u>

(i) Trả trước cho dự án xây dựng tòa nhà văn phòng làm việc 7 tầng tại số 07 Nguyễn Tri Phương, P.Minh Khai, Q.Hồng Bàng, TP. Hải Phòng

CÔNG TY TNHH MTV QUẢN LÝ VÀ KINH DOANH NHÀ HẢI PHÒNG

Số 24 Phan Bội Châu, Phường Hoàng Văn Thụ, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo***18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	120.000.000	700.105.919	8.066.655.024	8.019.648.012	120.000.000	747.112.931
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	136.642.536	-	88.826.012	32.586.492	80.403.016	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	3.814.080	7.236.322	10.236.322	-	814.080
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	1.353.236.826	1.353.236.826	-	-
Các loại thuế khác	556.215	-	5.000.000	5.000.000	556.215	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.016.418.633	4.859.972.583	118.658.334.353	118.332.160.653	1.016.418.633	5.186.146.283
	1.273.617.384	5.563.892.582	128.179.288.537	127.752.868.305	1.217.377.864	5.934.073.294

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN****19 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Phải trả ngắn hạn khác		
Kinh phí công đoàn	223.238.564	195.940.659
Bảo hiểm xã hội	196.597.639	106.235.100
Bảo hiểm y tế	36.170.839	26.772.539
Bảo hiểm thất nghiệp	51.912.378	11.722.411
Phải trả lãi vay	-	19.574.368
Phải trả cho các đội thi công và công nhân kỹ thuật	15.365.939.758	18.308.122.594
<i>Phạm Đình Nghị</i>	<i>4.651.777.042</i>	<i>5.575.133.432</i>
<i>Nguyễn Xuân Thắng</i>	<i>4.625.674.678</i>	<i>4.716.583.768</i>
<i>Nguyễn Văn Dương</i>	<i>2.693.616.821</i>	<i>2.912.098.082</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>3.394.871.217</i>	<i>5.104.307.312</i>
Phải thu tiền bán nhà chung cư 5 tầng Khúc Thừa Dụ	1.020.525.999	1.020.525.999
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	1.376.009.693
	19.521.777.835	20.044.377.364
b) Phải trả dài hạn khác		
Tiền nhà trả góp tại khu chung cư Khúc Thừa Dụ (*)	15.646.056.748	15.646.056.748
	15.646.056.748	15.646.056.748

(*) Căn cứ theo quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 25/02/2016 về việc chuyển quyền quản lý vận hành nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại khu chung cư tái định cư và nhà ở cho người có thu nhập thấp 5 tầng- phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, TP. Hải Phòng, Công ty TNHH MTV quản lý và kinh doanh nhà Hải Phòng đã nhận số dư phải thu về tiền trả góp của các hộ dân trong vòng 20 năm là 15.646.056.748 VND từ Ban quản lý nâng cấp Đô thị Hải Phòng. Công ty sẽ chuyển trả về ngân sách Nhà nước khi thu hồi được các khoản công nợ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

20 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	01/01/2022		Trong kỳ		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay cá nhân						
Dương Mai Phương (i)	117.000.000	117.000.000	8.000.000	-	125.000.000	125.000.000
Đặng Viết Châu	200.000.000	200.000.000	-	200.000.000	-	-
Cộng	317.000.000	317.000.000	8.000.000	200.000.000	125.000.000	125.000.000

(i) Chi tiết khoản vay ngắn hạn của Công ty như sau:

	Số hợp đồng	Lãi suất năm	Thời hạn vay	31/12/2022	01/01/2022
				VND	VND
Dương Mai Phương	Hợp đồng vay vốn số 01-2020/XNXD&PTN ngày 28/05/2020 và phụ lục hợp đồng số 01-2021/HĐVV-XNXD&PTN ký ngày 01/7/2021	8%/năm	6 tháng (tự động gia hạn sau khi hết thời hạn)	125.000.000	117.000.000
				125.000.000	117.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Năm 2021				
Tại ngày 01/01/2021	66.957.727.904	105.023.654	-	67.062.751.558
Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	322.212.706	322.212.706
Phân phối lợi nhuận	-	-	(322.212.706)	(322.212.706)
Tại ngày 31/12/2021	66.957.727.904	105.023.654	-	67.062.751.558
Năm 2022				
Tại ngày 01/01/2022	66.957.727.904	105.023.654	-	67.062.751.558
Lãi/(lỗ) trong năm nay	-	-	351.322.112	351.322.112
Phân phối lợi nhuận	-	-	(348.905.649)	(348.905.649)
Tại ngày 31/12/2022	66.957.727.904	105.023.654	2.416.463	67.065.168.021

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2022	Tỷ lệ	01/01/2022	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
UBND Thành phố Hải Phòng	66.957.727.904	100,00%	66.957.727.904	100,00%
	66.957.727.904	100%	66.957.727.904	100%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN****c) Các quỹ công ty**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	105.023.654	105.023.654
	105.023.654	105.023.654

22 . NGUỒN KINH PHÍ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Nguồn kinh phí còn lại đầu kỳ	163.136.833.003	160.723.765.855
Nguồn kinh phí được cấp trong kỳ	56.941.344.928	52.249.983.000
Chi sự nghiệp	(57.343.163.850)	(49.836.915.852)
Chi khác	(165.821.605)	-
Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ	162.569.192.476	163.136.833.003

23 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	5.991.352.169	8.559.724.544
	5.991.352.169	8.559.724.544

24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	5.440.119.609	8.041.305.376
	5.440.119.609	8.041.305.376

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	460.010.116	400.436.073
	460.010.116	400.436.073

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN****26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	9.013.000	31.923.333
	9.013.000	31.923.333

27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ	-	3.067.708
Chi phí nhân công	549.583.689	288.106.250
Chi phí đồ dùng văn phòng	5.112.591	-
Thuế, phí, lệ phí	1.000.000	2.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	393.600	-
Chi phí khác bằng tiền	2.009.734	219.087.796
	558.099.614	512.261.754

28 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Các khoản bị phạt	3.981.937	3.626
Chi phí khác	1	-
	3.981.938	3.626

29 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	440.148.124	374.666.528
Các khoản điều chỉnh tăng	3.981.938	3.626
- <i>Phạt chậm nộp, vi phạm hành chính</i>	3.981.938	3.626
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	444.130.062	374.670.154
Thuế suất	20%	20%
Giảm thuế TNDN theo Nghị định 92/2021/NĐ-CP	-	(22.480.209)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	88.826.012	52.453.822

30 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

31 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập của Ban Lãnh đạo và Hội đồng Thành viên	733.952.345	492.184.467

32 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính và thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO.

Nguyễn Xuân Thành
Người lập

Phan Thị Mai Sa
Kế toán trưởng

Chu Ngọc Hà
Chủ tịch

Hải Phòng, ngày 16 tháng 03 năm 2023