

**CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 6**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**đã được kiểm toán**



**Được kiểm toán bởi**

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASC)**

**Địa chỉ: 29 Võ Thị Sáu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh**

MỤC LỤC

| Nội dung                                                             | Trang   |
|----------------------------------------------------------------------|---------|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC                                             | 1 - 2   |
| BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN                                                | 3 - 3   |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN                                  |         |
| - Bảng cân đối kế toán Dịch vụ Đô thị và Quản lý nhà                 | 4 - 7   |
| - Bảng cân đối kế toán Dịch vụ Đô thị                                | 8 - 11  |
| - Bảng cân đối kế toán Quản lý nhà                                   | 12 - 15 |
| - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Dịch vụ Đô thị và Quản lý nhà | 16 - 16 |
| - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Dịch vụ Đô thị                | 17 - 17 |
| - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quản lý nhà                   | 18 - 18 |
| - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Dịch vụ Đô thị và Quản lý nhà           | 19 - 19 |
| - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Dịch vụ Đô thị                          | 20 - 20 |
| - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Quản lý nhà                             | 21 - 21 |
| - Bản thuyết minh báo cáo tài chính Dịch vụ Đô thị và Quản lý nhà    | 22 - 39 |
| - Bản thuyết minh báo cáo tài chính Dịch vụ Đô thị                   | 40 - 59 |
| - Bản thuyết minh báo cáo tài chính Quản lý nhà                      | 60 - 78 |





## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận 6 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính 2024, kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024.

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

#### 1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận 6 là doanh nghiệp Nhà nước, được thành lập theo quyết định số 5060/QĐ - UB - KT ngày 04 tháng 9 năm 1999 của UBND Thành Phố về việc tổ chức lại Doanh nghiệp Nhà nước hoạt động công ích Xí nghiệp Dịch vụ đô thị quận 6 thuộc Ủy ban nhân dân quận 6. Nay chuyển đổi sang Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch Vụ Công Ích Quận 6, theo quyết định số 3064/QĐ-UBND ngày 10/07/2010 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn góp của Công ty tại ngày 31/12/2024 là 30.904.779.625 VND

Trụ sở chính của Công ty tại số 42-44, đường Chợ Lớn, phường 11, Quận 6, TP.HCM.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh:

- Thương mại, dịch vụ, xây dựng.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh:

- Hoạt động công ích: quét dọn vệ sinh, thu gom và vận chuyển rác đô thị. Tổ chức các loại hình dịch vụ vệ sinh đô thị trên địa bàn. Quản lý duy tu, bảo dưỡng và xây dựng hệ thống thoát nước và công trình giao thông theo phân cấp và chỉ tiêu kế hoạch Nhà nước. Quản lý, duy tu và phát triển cây xanh, bồn hoa, tiểu đảo trên địa bàn. Quản lý sửa chữa nâng cấp cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước phân cấp quận quản lý. Tham gia xây dựng, di dời và bố trí tái định cư theo quy hoạch của thành phố. Hoạt động khác: San lấp mặt bằng, thi công xây dựng dân dụng-công nghiệp vừa và nhỏ theo hợp đồng kinh tế với khách hàng. Kinh doanh vật tư xây dựng và trang trí nội thất, kinh doanh hoa cá cảnh. Chuẩn bị mặt bằng. Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước. Xây dựng công trình đường bộ. Xây dựng nhà các loại. Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng

#### 4. Mô hình hoạt động của doanh nghiệp: Doanh nghiệp nhà nước

#### 5. Kết quả hoạt động

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và tình hình tài chính tại ngày 31/12/2024 được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

#### 6. Các sự kiện sau ngày khoá sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/12/2024 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

#### 7. Hội đồng Thành viên và Ban Giám đốc :

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Ông Nguyễn Văn Tiếng | Chủ tịch Hội đồng Thành Viên |
| Ông Phạm Đức Thịnh   | Giám đốc                     |
| Ông Cao Triệu Yên    | Phó Giám đốc                 |
| Bà Lê Thị Thanh Việt | Kế toán trưởng               |

#### Ban Kiểm soát :

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Bà Mai Thị Anh Trúc | Kiểm soát viên |
|---------------------|----------------|

#### 8. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) đã thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính cho Công ty.





### 9. Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính này.
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 2024 kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

### Phê duyệt các báo cáo tài chính

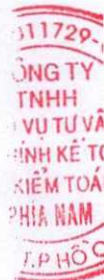
Ban Giám đốc Công Ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận 6 phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty.

TP. HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2025

**TM. Ban Giám đốc**  
**Giám đốc**



**Phạm Đức Thịnh**





Số: 07/BCKT/TC/2025/AASCS

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****Kính gửi:**

- Hội đồng Thành Viên Công Ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận 6
- Ban Giám đốc Công Ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận 6

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công Ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận 6, được lập ngày 20 tháng 01 năm 2025 từ trang 04 đến trang 78, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công Ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận 6 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.

Tp Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 01 năm 2025

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính  
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)

**Phó Tổng Giám đốc****TẠ QUANG LONG****Kiểm toán viên****NGUYỄN THỊ THẢO**

Số giấy CNĐKHN kiểm toán: 0649-2023-142-1

Số giấy CNĐKHN kiểm toán: 2626-2023-142-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                            | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| (1)                                                 | (2)        | (3)         | (4)                   | (5)                   |
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                          | <b>100</b> |             | <b>62.273.932.906</b> | <b>73.703.891.411</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> |             | <b>26.977.416.347</b> | <b>31.701.226.001</b> |
| 1. Tiền                                             | 111        | V.1         | 26.977.416.347        | 31.701.226.001        |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | -                     | -                     |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> |             | -                     | -                     |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121        |             | -                     | -                     |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)     | 122        |             | -                     | -                     |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        |             | -                     | -                     |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>31.565.323.857</b> | <b>37.758.566.986</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | V.2         | 31.353.942.243        | 37.606.678.342        |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        |             | -                     | -                     |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        |             | -                     | -                     |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        |             | -                     | -                     |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135        |             | -                     | -                     |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | V.3         | 211.381.614           | 151.888.644           |
| 7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 137        |             | -                     | -                     |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | -                     | -                     |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> |             | <b>2.346.642.459</b>  | <b>3.372.852.659</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        | V.4         | 2.346.642.459         | 3.372.852.659         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)               | 149        |             | -                     | -                     |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>1.384.550.243</b>  | <b>871.245.765</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        | V.5         | 1.384.550.243         | 871.245.765           |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                          | 152        |             | -                     | -                     |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước         | 153        |             | -                     | -                     |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154        |             | -                     | -                     |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        |             | -                     | -                     |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                           | <b>200</b> |             | <b>41.507.965.471</b> | <b>48.891.378.386</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                | <b>210</b> |             | <b>20.463.168.058</b> | <b>20.993.826.056</b> |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                  | 211        | V.6         | 13.260.898.872        | 13.895.962.579        |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn                  | 212        |             | -                     | -                     |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc               | 213        |             | -                     | -                     |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                          | 214        |             | -                     | -                     |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                      | 215        |             | -                     | -                     |
| 6. Phải thu dài hạn khác                            | 216        | V.7         | 7.202.269.186         | 7.097.863.477         |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)            | 219        |             | -                     | -                     |





BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                        | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm      | Số đầu năm       |
|-------------------------------------------------|-------|-------------|------------------|------------------|
| (1)                                             | (2)   | (3)         | (4)              | (5)              |
| II. Tài sản cố định                             | 220   |             | 10.740.566.556   | 12.880.690.584   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221   | V.8         | 9.377.066.556    | 11.517.190.584   |
| - Nguyên giá                                    | 222   |             | 30.807.877.533   | 30.807.877.533   |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 223   |             | (21.430.810.977) | (19.290.686.949) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính               | 224   |             | -                | -                |
| - Nguyên giá                                    | 225   |             | -                | -                |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 226   |             | -                | -                |
| 3. Tài sản cố định vô hình                      | 227   | V.9         | 1.363.500.000    | 1.363.500.000    |
| - Nguyên giá                                    | 228   |             | 1.363.500.000    | 1.363.500.000    |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 229   |             | -                | -                |
| III. Bất động sản đầu tư                        | 230   | V.10        | 10.304.230.857   | 15.016.861.746   |
| - Nguyên giá                                    | 231   |             | 14.426.374.941   | 19.139.005.830   |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 232   |             | (4.122.144.084)  | (4.122.144.084)  |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn                     | 240   |             | -                | -                |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241   |             | -                | -                |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242   |             | -                | -                |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn                     | 250   |             | -                | -                |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251   |             | -                | -                |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252   |             | -                | -                |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253   |             | -                | -                |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)        | 254   |             | -                | -                |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255   |             | -                | -                |
| VI. Tài sản dài hạn khác                        | 260   |             | -                | -                |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261   |             | -                | -                |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262   |             | -                | -                |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263   |             | -                | -                |
| 4. Tài sản dài hạn khác                         | 268   |             | -                | -                |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)             | 270   |             | 103.781.898.377  | 122.595.269.797  |

5011729  
CÔNG TY  
TNHH  
DỊCH VỤ TƯ  
VẤN VÀ KIỂM TOÁN  
CHÍNH KẾ  
TOÁN  
PHÍA NAM  
1 - T.P. HỒ



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

| Chỉ tiêu                                            |       |             |                | Đơn vị tính: VND |
|-----------------------------------------------------|-------|-------------|----------------|------------------|
|                                                     | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm    | Số đầu năm       |
|                                                     | (2)   | (3)         | (4)            | (5)              |
| C . NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)                   | 300   |             | 49.133.505.860 | 55.507.189.818   |
| I. Nợ ngắn hạn                                      | 310   |             | 37.047.842.009 | 42.652.429.223   |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311   | V.11        | -              | 428.476.583      |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312   | V.12        | 1.555.589      | 10.097           |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313   | V.13        | 2.441.204.693  | 10.728.319.455   |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314   | V.14        | 6.650.489.537  | 7.606.400.000    |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315   | V.15        | 38.104.503     | 8.302.119        |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316   |             | -              | -                |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317   |             | -              | -                |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318   |             | -              | -                |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319   | V.16        | 1.479.999.900  | 1.876.791.442    |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320   |             | -              | -                |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321   |             | -              | -                |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322   | V.17        | 26.436.487.787 | 22.004.129.527   |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323   |             | -              | -                |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 324   |             | -              | -                |
| II. Nợ dài hạn                                      | 330   |             | 12.085.663.851 | 12.854.760.595   |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                       | 331   |             | -              | -                |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332   | V.18        | 42.404.175     | 42.404.175       |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                         | 333   |             | -              | -                |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh                | 334   |             | -              | -                |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                          | 335   |             | -              | -                |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                 | 336   |             | -              | -                |
| 7. Phải trả dài hạn khác                            | 337   | V.19        | 10.626.479.671 | 10.885.625.214   |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338   | V.20        | 570.780.005    | 1.571.731.206    |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                            | 339   |             | -              | -                |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                                 | 340   |             | -              | -                |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                 | 341   |             | -              | -                |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                       | 342   |             | -              | -                |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ            | 343   | V.21        | 846.000.000    | 355.000.000      |





**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| (1)                                            | (2)        | (3)         | (4)                    | (5)                    |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>     | <b>400</b> |             | <b>54.648.392.517</b>  | <b>67.088.079.979</b>  |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>V.22</b> | <b>35.674.669.777</b>  | <b>44.170.234.753</b>  |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 30.904.779.625         | 30.904.779.625         |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |             | -                      | -                      |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu            | 413        |             | -                      | -                      |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 414        |             | -                      | -                      |
| 5. Cổ phiếu quỹ (*)                            | 415        |             | -                      | -                      |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản             | 416        |             | -                      | -                      |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                  | 417        |             | -                      | -                      |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 4.769.890.152          | 13.265.455.128         |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp             | 419        |             | -                      | -                      |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu              | 420        |             | -                      | -                      |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 421        |             | -                      | -                      |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | -                      | -                      |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | -                      | -                      |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                      | 422        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             | <b>18.973.722.740</b>  | <b>22.917.845.226</b>  |
| 1. Nguồn kinh phí                              | 431        | V.23        | 9.145.771.349          | 9.378.214.147          |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ           | 432        | V.24        | 9.827.951.391          | 13.539.631.079         |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>   | <b>440</b> |             | <b>103.781.898.377</b> | <b>122.595.269.797</b> |

TP. HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



**Lê Thị Thanh Việt**



**Phạm Đức Thịnh**

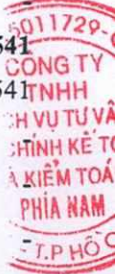


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                            | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| (1)                                                 | (2)        | (3)         | (4)                   | (5)                   |
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                          | <b>100</b> |             | <b>48.697.128.451</b> | <b>51.793.806.855</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> |             | <b>13.467.137.506</b> | <b>9.803.751.890</b>  |
| 1. Tiền                                             | 111        | V.1         | 13.467.137.506        | 9.803.751.890         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | -                     | -                     |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> |             | <b>-</b>              | <b>-</b>              |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121        |             | -                     | -                     |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)     | 122        |             | -                     | -                     |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        |             | -                     | -                     |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>31.498.798.243</b> | <b>37.745.956.541</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | V.2         | 31.341.298.243        | 37.595.956.541        |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        |             | -                     | -                     |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        |             | -                     | -                     |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        |             | -                     | -                     |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135        |             | -                     | -                     |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | V.3         | 157.500.000           | 150.000.000           |
| 7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 137        |             | -                     | -                     |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | -                     | -                     |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> |             | <b>2.346.642.459</b>  | <b>3.372.852.659</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        | V.4         | 2.346.642.459         | 3.372.852.659         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)               | 149        |             | -                     | -                     |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>1.384.550.243</b>  | <b>871.245.765</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        | V.5         | 1.384.550.243         | 871.245.765           |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                          | 152        |             | -                     | -                     |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước         | 153        |             | -                     | -                     |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154        |             | -                     | -                     |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        |             | -                     | -                     |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                           | <b>200</b> |             | <b>15.470.011.022</b> | <b>17.505.729.341</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                | <b>210</b> |             | <b>6.092.944.466</b>  | <b>5.988.538.757</b>  |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                  | 211        |             | -                     | -                     |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn                  | 212        |             | -                     | -                     |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc               | 213        |             | -                     | -                     |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                          | 214        |             | -                     | -                     |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                      | 215        |             | -                     | -                     |
| 6. Phải thu dài hạn khác                            | 216        | V.6         | 6.092.944.466         | 5.988.538.757         |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)            | 219        |             | -                     | -                     |





BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

|                                                 |            |             |                       | Đơn vị tính: VND      |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Chỉ tiêu                                        | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
| (1)                                             | (2)        | (3)         | (4)                   | (5)                   |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>9.377.066.556</b>  | <b>11.517.190.584</b> |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | V.7         | 9.377.066.556         | 11.517.190.584        |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 30.009.698.500        | 30.009.698.500        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 223        |             | (20.632.631.944)      | (18.492.507.916)      |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính               | 224        |             | -                     | -                     |
| - Nguyên giá                                    | 225        |             | -                     | -                     |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 226        |             | -                     | -                     |
| 3. Tài sản cố định vô hình                      | 227        |             | -                     | -                     |
| - Nguyên giá                                    | 228        |             | -                     | -                     |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 229        |             | -                     | -                     |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> |             | -                     | -                     |
| - Nguyên giá                                    | 231        |             | -                     | -                     |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 232        |             | -                     | -                     |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> |             | -                     | -                     |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | -                     | -                     |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        |             | -                     | -                     |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> |             | -                     | -                     |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        |             | -                     | -                     |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        |             | -                     | -                     |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        |             | -                     | -                     |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)        | 254        |             | -                     | -                     |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        |             | -                     | -                     |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | -                     | -                     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        |             | -                     | -                     |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262        |             | -                     | -                     |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263        |             | -                     | -                     |
| 4. Tài sản dài hạn khác                         | 268        |             | -                     | -                     |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>      | <b>270</b> |             | <b>64.167.139.473</b> | <b>69.299.536.196</b> |





BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                            | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| (1)                                                 | (2)        | (3)         | (4)                   | (5)                   |
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>             | <b>300</b> |             | <b>36.965.872.770</b> | <b>34.996.810.831</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>36.101.072.770</b> | <b>34.623.010.831</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | V.8         | -                     | 428.476.583           |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        | V.9         | 1.545.588             | 2                     |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | V.10        | 1.576.556.319         | 2.442.081.337         |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        | V.11        | 6.650.489.537         | 7.606.400.000         |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        |             | -                     | -                     |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316        | V.12        | -                     | 300.000.000           |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317        |             | -                     | -                     |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318        |             | -                     | -                     |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319        | V.13        | 1.436.027.114         | 1.841.956.957         |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        |             | -                     | -                     |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        |             | -                     | -                     |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        | V.14        | 26.436.454.212        | 22.004.095.952        |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323        |             | -                     | -                     |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 324        |             | -                     | -                     |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | <b>864.800.000</b>    | <b>373.800.000</b>    |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                       | 331        |             | -                     | -                     |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332        |             | -                     | -                     |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                         | 333        |             | -                     | -                     |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh                | 334        |             | -                     | -                     |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                          | 335        |             | -                     | -                     |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                 | 336        |             | -                     | -                     |
| 7. Phải trả dài hạn khác                            | 337        | V.15        | 18.800.000            | 18.800.000            |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338        |             | -                     | -                     |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                            | 339        |             | -                     | -                     |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                                 | 340        |             | -                     | -                     |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                 | 341        |             | -                     | -                     |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                       | 342        |             | -                     | -                     |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ            | 343        | V.16        | 846.000.000           | 355.000.000           |





**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|------------------------------------------------|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| (1)                                            | (2)        | (3)         | (4)                   | (5)                   |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>     | <b>400</b> |             | <b>27.201.266.703</b> | <b>34.302.725.365</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>V.17</b> | <b>27.201.266.703</b> | <b>34.302.725.365</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 22.431.376.551        | 22.431.376.551        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |             | -                     | -                     |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu            | 413        |             | -                     | -                     |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 414        |             | -                     | -                     |
| 5. Cổ phiếu quỹ (*)                            | 415        |             | -                     | -                     |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản             | 416        |             | -                     | -                     |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                  | 417        |             | -                     | -                     |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 4.769.890.152         | 11.871.348.814        |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp             | 419        |             | -                     | -                     |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu              | 420        |             | -                     | -                     |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 421        |             | -                     | -                     |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | -                     | -                     |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | -                     | -                     |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                      | 422        |             | -                     | -                     |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             | <b>-</b>              | <b>-</b>              |
| 1. Nguồn kinh phí                              | 431        |             | -                     | -                     |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ           | 432        |             | -                     | -                     |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>   | <b>440</b> |             | <b>64.167.139.473</b> | <b>69.299.536.196</b> |

TP. HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



**Lê Thị Thanh Việt**



**Phạm Đức Thịnh**



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                            | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| (1)                                                 | (2)        | (3)         | (4)                   | (5)                   |
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                          | <b>100</b> |             | <b>13.576.804.455</b> | <b>22.210.084.556</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> |             | <b>13.510.278.841</b> | <b>21.897.474.111</b> |
| 1. Tiền                                             | 111        | V.1         | 13.510.278.841        | 21.897.474.111        |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             |                       |                       |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> |             |                       |                       |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121        |             |                       |                       |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)     | 122        |             |                       |                       |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        |             |                       |                       |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>66.525.614</b>     | <b>312.610.445</b>    |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | V.2         | 12.644.000            | 10.721.801            |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        |             |                       |                       |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        | V.3         |                       | 300.000.000           |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        |             |                       |                       |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135        |             |                       |                       |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | V.4         | 53.881.614            | 1.888.644             |
| 7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 137        |             |                       |                       |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             |                       |                       |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> |             |                       |                       |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        |             |                       |                       |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)               | 149        |             |                       |                       |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             |                       |                       |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        |             |                       |                       |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                          | 152        |             |                       |                       |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước         | 153        |             |                       |                       |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154        |             |                       |                       |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        |             |                       |                       |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                           | <b>200</b> |             | <b>26.037.954.449</b> | <b>31.385.649.045</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                | <b>210</b> |             | <b>14.370.223.592</b> | <b>15.005.287.299</b> |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                  | 211        | V.5         | 13.260.898.872        | 13.895.962.579        |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn                  | 212        |             |                       |                       |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc               | 213        |             |                       |                       |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                          | 214        |             |                       |                       |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                      | 215        |             |                       |                       |
| 6. Phải thu dài hạn khác                            | 216        | V.6         | 1.109.324.720         | 1.109.324.720         |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)            | 219        |             |                       |                       |



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu<br>(1)                                 | Mã số<br>(2) | Thuyết minh<br>(3) | Số cuối năm<br>(4)    | Số đầu năm<br>(5)     |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b>   |                    | <b>1.363.500.000</b>  | <b>1.363.500.000</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221          | V.7                |                       |                       |
| - Nguyên giá                                    | 222          |                    | 798.179.033           | 798.179.033           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 223          |                    | (798.179.033)         | (798.179.033)         |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính               | 224          |                    |                       |                       |
| - Nguyên giá                                    | 225          |                    |                       |                       |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 226          |                    |                       |                       |
| 3. Tài sản cố định vô hình                      | 227          | V.8                | 1.363.500.000         | 1.363.500.000         |
| - Nguyên giá                                    | 228          |                    | 1.363.500.000         | 1.363.500.000         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 229          |                    |                       |                       |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b>   | <b>V.9</b>         | <b>10.304.230.857</b> | <b>15.016.861.746</b> |
| - Nguyên giá                                    | 231          |                    | 14.426.374.941        | 19.139.005.830        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 232          |                    | (4.122.144.084)       | (4.122.144.084)       |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b>   |                    |                       |                       |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241          |                    |                       |                       |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242          |                    |                       |                       |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b>   |                    |                       |                       |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251          |                    |                       |                       |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252          |                    |                       |                       |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253          |                    |                       |                       |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)        | 254          |                    |                       |                       |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255          |                    |                       |                       |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b>   |                    |                       |                       |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261          |                    |                       |                       |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262          |                    |                       |                       |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263          |                    |                       |                       |
| 4. Tài sản dài hạn khác                         | 268          |                    |                       |                       |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>      | <b>270</b>   |                    | <b>39.614.758.904</b> | <b>53.595.733.601</b> |



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

| Chi tiêu                                            | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm    | Số đầu năm     |
|-----------------------------------------------------|-------|-------------|----------------|----------------|
| (1)                                                 | (2)   | (3)         | (4)            | (5)            |
| C . NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)                   | 300   |             | 12.167.633.090 | 20.810.378.987 |
| I. Nợ ngắn hạn                                      | 310   |             | 946.769.239    | 8.329.418.392  |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311   |             |                |                |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312   | V.10        | 10.001         | 10.095         |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313   | V.11        | 864.648.374    | 8.286.238.118  |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314   |             |                |                |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315   | V.12        | 38.104.503     | 8.302.119      |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316   |             |                |                |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317   |             |                |                |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318   |             |                |                |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319   | V.13        | 43.972.786     | 34.834.485     |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320   |             |                |                |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321   |             |                |                |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322   | V.14        | 33.575         | 33.575         |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323   |             |                |                |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 324   |             |                |                |
| II. Nợ dài hạn                                      | 330   |             | 11.220.863.851 | 12.480.960.595 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                       | 331   |             |                |                |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 322   | V.15        | 42.404.175     | 42.404.175     |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                         | 333   |             |                |                |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh                | 334   |             |                |                |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                          | 335   |             |                |                |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                 | 336   |             |                |                |
| 7. Phải trả dài hạn khác                            | 337   | V.16        | 10.607.679.671 | 10.866.825.214 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338   | V.17        | 570.780.005    | 1.571.731.206  |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                            | 339   |             | -              | -              |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                                 | 340   |             | -              | -              |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                 | 341   |             | -              | -              |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                       | 342   |             | -              | -              |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ            | 343   |             | -              | -              |

3501172  
CÔNG TY TNHH  
DỊCH VỤ TƯ  
CHÍNH K  
VÀ KIỂM  
PHÍA N  
I - T.P.H



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                       | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm    | Số đầu năm     |
|------------------------------------------------|-------|-------------|----------------|----------------|
| (1)                                            | (2)   | (3)         | (4)            | (5)            |
| D . VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 +430)            | 400   |             | 27.447.125.814 | 32.785.354.614 |
| I. Vốn chủ sở hữu                              | 410   | V.18        | 8.473.403.074  | 9.867.509.388  |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411   |             | 8.473.403.074  | 8.473.403.074  |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412   |             | -              | -              |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu            | 413   |             | -              | -              |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 414   |             | -              | -              |
| 5. Cổ phiếu quỹ (*)                            | 415   |             | -              | -              |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản             | 416   |             | -              | -              |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                  | 417   |             | -              | -              |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418   |             | -              | 1.394.106.314  |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp             | 419   |             | -              | -              |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu              | 420   |             | -              | -              |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 421   |             | -              | -              |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a  |             | -              | -              |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b  |             | -              | -              |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                      | 422   |             | -              | -              |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác                 | 430   |             | 18.973.722.740 | 22.917.845.226 |
| 1. Nguồn kinh phí                              | 431   | V.19        | 9.145.771.349  | 9.378.214.147  |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ           | 432   | V.20        | 9.827.951.391  | 13.539.631.079 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)          | 440   |             | 39.614.758.904 | 53.595.733.601 |



TP. HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Lê Thị Thanh Việt  
CỘNG TY TNHH  
MỘT THÀNH VIÊN  
DỊCH VỤ CÔNG ÍCH  
QUẬN 6  
QUẬN 6 - TP. HỒ CHÍ MINH  
Phạm Đức Thịnh



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                                                | Mã số | Thuyết minh | Năm 2024        | Năm 2023       |
|-------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|----------------|
| (1)                                                                     | (2)   | (3)         | (4)             | (5)            |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                               | 01    | VI.1        | 96.619.061.656  | 94.523.084.002 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                         | 02    |             | -               | -              |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)          | 10    |             | 96.619.061.656  | 94.523.084.002 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                     | 11    | VI.2        | 73.921.512.318  | 72.948.840.864 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20= 10-11)            | 20    |             | 22.697.549.338  | 21.574.243.138 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                        | 21    | VI.3        | 64.882.603      | 62.723.426     |
| 7. Chi phí tài chính                                                    | 22    |             | -               | -              |
| + Trong đó: chi phí lãi vay                                             | 23    |             | -               | -              |
| 8. Chi phí bán hàng                                                     | 25    |             | -               | -              |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                         | 26    | VI.4        | 8.507.591.809   | 7.543.109.174  |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh<br>(30= 20+(21-22)-(25+26)) | 30    |             | 14.254.840.132  | 14.093.857.390 |
| 11. Thu nhập khác                                                       | 31    | VI.5        | 62.000.000      | 70.000.000     |
| 12. Chi phí khác                                                        | 32    | VI.6        | 230.268.027     | 411.309.741    |
| 13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)                                          | 40    |             | (168.268.027) - | (341.309.741)  |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế<br>(50= 30+40)                    | 50    |             | 14.086.572.105  | 13.752.547.649 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                         | 51    | VI.7        | 2.863.368.026   | 2.832.771.478  |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                          | 52    |             |                 |                |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp<br>(60= 50-51-52)          | 60    |             | 11.223.204.079  | 10.919.776.171 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                            | 70    |             |                 |                |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                                          | 71    |             |                 |                |

TP. HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

*Sham*  
*Slang*

Lê Thị Thanh Việt



Phạm Đức Thịnh



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                                             | Mã số | Thuyết minh | Năm 2024       | Năm 2023       |
|----------------------------------------------------------------------|-------|-------------|----------------|----------------|
| (1)                                                                  | (2)   | (3)         | (4)            | (5)            |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                            | 01    | VI.1        | 81.469.318.519 | 79.391.523.806 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                      | 02    |             | -              | -              |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)       | 10    |             | 81.469.318.519 | 79.391.523.806 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                  | 11    | VI.2        | 59.447.936.520 | 58.549.951.260 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20= 10-11)         | 20    |             | 22.021.381.999 | 20.841.572.546 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                     | 21    | VI.3        | 64.882.603     | 62.723.426     |
| 7. Chi phí tài chính                                                 | 22    |             | -              | -              |
| + Trong đó: chi phí lãi vay                                          | 23    |             | -              | -              |
| 8. Chi phí bán hàng                                                  | 25    |             | -              | -              |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                      | 26    | VI.4        | 7.831.424.470  | 6.810.438.582  |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30= 20+(21-22)-(25+26)) | 30    |             | 14.254.840.132 | 14.093.857.390 |
| 11. Thu nhập khác                                                    | 31    | VI.5        | 62.000.000     | 70.000.000     |
| 12. Chi phí khác                                                     | 32    | VI.6        | 230.268.027    | 411.309.741    |
| 13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)                                       | 40    |             | (168.268.027)  | (341.309.741)  |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50= 30+40)                    | 50    |             | 14.086.572.105 | 13.752.547.649 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                      | 51    | VI.7        | 2.863.368.026  | 2.832.771.478  |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                       | 52    |             |                |                |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60= 50-51-52)          | 60    |             | 11.223.204.079 | 10.919.776.171 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                         | 70    |             |                |                |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                                       | 71    |             |                |                |

TP. HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

*Shau*  
*Haung*

Lê Thị Thanh Việt



Phạm Đức Thịnh



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
Năm 2024

| Đơn vị tính: VND                                                        |       |             |                |                |
|-------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|----------------|----------------|
| Chỉ tiêu                                                                | Mã số | Thuyết minh | Năm 2024       | Năm 2023       |
| (1)                                                                     | (2)   | (3)         | (4)            | (5)            |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                               | 01    | VI.1        | 15.149.743.137 | 15.131.560.196 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                         | 02    |             | -              | -              |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)          | 10    |             | 15.149.743.137 | 15.131.560.196 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                     | 11    | VI.2        | 14.473.575.798 | 14.398.889.604 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20= 10-11)            | 20    |             | 676.167.339    | 732.670.592    |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                        | 21    |             | -              | -              |
| 7. Chi phí tài chính                                                    | 22    |             | -              | -              |
| + Trong đó: chi phí lãi vay                                             | 23    |             | -              | -              |
| 8. Chi phí bán hàng                                                     | 25    |             | -              | -              |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                         | 26    | VI.3        | 676.167.339    | 732.670.592    |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh<br>(30= 20+(21-22)-(25+26)) | 30    |             | -              | -              |
| 11. Thu nhập khác                                                       | 31    |             | -              | -              |
| 12. Chi phí khác                                                        | 32    |             | -              | -              |
| 13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)                                          | 40    |             | -              | -              |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế<br>(50= 30+40)                    | 50    |             | -              | -              |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                         | 51    |             | -              | -              |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                          | 52    |             |                |                |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp<br>(60= 50-51-52)          | 60    |             | -              | -              |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                            | 70    |             |                |                |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                                          | 71    |             |                |                |



TP. HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Lê Thị Thanh Việt



Phạm Đức Thịnh



LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ  
(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

| Chi tiêu                                                                              | Mã số | Thuyết minh | Năm 2024         | Năm 2023         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|------------------|------------------|
| 1                                                                                     | 2     | 3           | 4                | 5                |
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD</b>                                        |       |             |                  |                  |
| 1. Tiền thu từ bán hàng , CCDV và DT khác                                             | 01    |             | 106.660.933.372  | 89.387.629.012   |
| 2. Tiền chi trả cho người CC hàng hóa , DV                                            | 02    |             | (18.986.554.405) | (18.817.804.777) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                                    | 03    |             | (40.739.311.490) | (44.013.176.773) |
| 4. Tiền lãi vay đã trả                                                                | 04    |             | -                | -                |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                  | 05    |             | (3.225.378.058)  | (2.483.964.679)  |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                              | 06    |             | 16.045.254.365   | 12.807.824.486   |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                             | 07    |             | (64.543.636.041) | (41.756.177.056) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh                                      | 20    |             | (4.788.692.257)  | (4.875.669.787)  |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                     |       |             |                  |                  |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                     | 21    |             | -                | -                |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                  | 22    |             | -                | -                |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác                           | 23    |             | -                | -                |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác                   | 24    |             | -                | -                |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                            | 25    |             | -                | -                |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                        | 26    |             | -                | -                |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                | 27    |             | 64.882.603       | 62.723.426       |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                             | 30    |             | 64.882.603       | 62.723.426       |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                                 |       |             |                  |                  |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu , nhận vốn góp của chủ sở hữu                       | 31    |             | -                | -                |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu , mua lại cổ phiếu của các DN đã phát hành | 32    |             | -                | -                |
| 3. Tiền thu từ đi vay                                                                 | 33    |             | -                | -                |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay                                                                | 34    |             | -                | -                |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                                     | 35    |             | -                | -                |
| 6. Cổ tức , lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                           | 36    |             | -                | -                |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                                          | 40    |             | -                | -                |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)                                          | 50    |             | (4.723.809.654)  | (4.812.946.361)  |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                                       | 60    |             | 31.701.226.001   | 36.514.172.362   |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái                                                | 61    |             | -                | -                |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)                                        | 70    |             | 26.977.416.347   | 31.701.226.001   |

Người lập biểu

Kế toán trưởng



  
Lê Thị Thanh Việt



TP.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2025

Giám đốc

Phạm Đức Thịnh



LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Năm 2024

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                                                              | Mã số     | Thuyết minh | Năm 2024              | Năm 2023               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-----------------------|------------------------|
| 1                                                                                     | 2         | 3           | 4                     | 5                      |
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD</b>                                        |           |             |                       |                        |
| 1. Tiền thu từ bán hàng , CCDV và DT khác                                             | 01        |             | 89.363.073.192        | 71.921.547.875         |
| 2. Tiền chi trả cho người CC hàng hóa , DV                                            | 02        |             | (18.901.650.701)      | (18.600.897.171)       |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                                    | 03        |             | (39.888.026.973)      | (43.201.645.613)       |
| 4. Tiền lãi vay đã trả                                                                | 04        |             | -                     | -                      |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                  | 05        |             | (3.225.378.058)       | (2.483.964.679)        |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                              | 06        |             | 11.254.497.581        | 7.363.297.882          |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                             | 07        |             | (35.004.012.028)      | (23.818.086.075)       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh</b>                               | <b>20</b> |             | <b>3.598.503.013</b>  | <b>(8.819.747.781)</b> |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                     |           |             |                       |                        |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                     | 21        |             | -                     | -                      |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                  | 22        |             | -                     | -                      |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác                           | 23        |             | -                     | -                      |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác                   | 24        |             | -                     | -                      |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                            | 25        |             | -                     | -                      |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                        | 26        |             | -                     | -                      |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                | 27        |             | 64.882.603            | 62.723.426             |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                      | <b>30</b> |             | <b>64.882.603</b>     | <b>62.723.426</b>      |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI</b>                                       |           |             |                       |                        |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu , nhận vốn góp của chủ sở hữu                       | 31        |             | -                     | -                      |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu , mua lại cổ phiếu của các DN đã phát hành | 32        |             | -                     | -                      |
| 3. Tiền thu từ đi vay                                                                 | 33        |             | -                     | -                      |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay                                                                | 34        |             | -                     | -                      |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                                     | 35        |             | -                     | -                      |
| 6. Cổ tức , lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                           | 36        |             | -                     | -                      |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                   | <b>40</b> |             | <b>-</b>              | <b>-</b>               |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>                                   | <b>50</b> |             | <b>3.663.385.616</b>  | <b>(8.757.024.355)</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                                                | <b>60</b> |             | <b>9.803.751.890</b>  | <b>18.560.776.245</b>  |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái                                                | 61        |             | -                     | -                      |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>                                 | <b>70</b> |             | <b>13.467.137.506</b> | <b>9.803.751.890</b>   |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

*Phạm Đức Thịnh*  
*Phạm Đức Thịnh*

*Lê Thị Thanh Việt*  
**Lê Thị Thanh Việt**



Giám đốc

**Phạm Đức Thịnh**



LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Năm 2024

Đơn vị tính: VND

| Chi tiêu                                                                              | Mã số | Thuyết minh | Năm 2024         | Năm 2023         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|------------------|------------------|
| 1                                                                                     | 2     | 3           | 4                | 5                |
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD</b>                                        |       |             |                  |                  |
| 1. Tiền thu từ bán hàng , CCDV và DT khác                                             | 01    |             | 17.297.860.180   | 17.466.081.137   |
| 2. Tiền chi trả cho người CC hàng hóa , DV                                            | 02    |             | (84.903.704)     | (216.907.606)    |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                                    | 03    |             | (851.284.517)    | (811.531.160)    |
| 4. Tiền lãi vay đã trả                                                                | 04    |             | -                | -                |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                  | 05    |             | -                | -                |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                              | 06    |             | 4.790.756.784    | 5.444.526.604    |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                             | 07    |             | (29.539.624.013) | (17.938.090.981) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh                                      | 20    |             | (8.387.195.270)  | 3.944.077.994    |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                     |       |             |                  |                  |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                     | 21    |             | -                | -                |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                  | 22    |             | -                | -                |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác                           | 23    |             | -                | -                |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác                   | 24    |             | -                | -                |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                            | 25    |             | -                | -                |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                        | 26    |             | -                | -                |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                | 27    |             | -                | -                |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                             | 30    |             | -                | -                |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                                 |       |             |                  |                  |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu , nhận vốn góp của chủ sở hữu                       | 31    |             | -                | -                |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu , mua lại cổ phiếu của các DN đã phát hành | 32    |             | -                | -                |
| 3. Tiền thu từ đi vay                                                                 | 33    |             | -                | -                |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay                                                                | 34    |             | -                | -                |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                                     | 35    |             | -                | -                |
| 6. Cổ tức , lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                           | 36    |             | -                | -                |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                                          | 40    |             | -                | -                |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)                                          | 50    |             | (8.387.195.270)  | 3.944.077.994    |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                                       | 60    |             | 21.897.474.111   | 17.953.396.117   |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái                                                | 61    |             |                  |                  |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)                                        | 70    |             | 13.510.278.841   | 21.897.474.111   |

Người lập biểu

Quang

Kế toán trưởng

Lê Thị Thanh Việt



Giám đốc

Phạm Đức Thịnh



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận 6 là doanh nghiệp Nhà nước, được thành lập theo quyết định số 5060/QĐ - UB - KT ngày 04 tháng 9 năm 1999 của UBND Thành Phố về việc tổ chức lại Doanh nghiệp Nhà nước hoạt động công ích Xí nghiệp Dịch vụ đô thị quận 6 thuộc Ủy ban nhân dân quận 6. Nay chuyển đổi sang Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch Vụ Công Ích Quận 6, theo quyết định số 3064/QĐ-UBND ngày 10/07/2010 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn góp của Công ty tại ngày 31/12/2024 là 30.904.779.625 VND

Trụ sở chính của Công ty tại số 42-44, đường Chợ Lớn, phường 11, Quận 6, TP.HCM.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

- Thương mại, dịch vụ, xây dựng.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh:

- Hoạt động công ích: quét dọn vệ sinh, thu gom và vận chuyển rác đô thị. Tổ chức các loại hình dịch vụ vệ sinh đô thị trên địa bàn. Quản lý duy tu, bảo dưỡng và xây dựng hệ thống thoát nước và công trình giao thông theo phân cấp và chỉ tiêu kế hoạch Nhà nước. Quản lý, duy tu và phát triển cây xanh, bồn hoa, tiểu đảo trên địa bàn. Quản lý sửa chữa nâng cấp cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước phân cấp quản lý. Tham gia xây dựng, di dời và bố trí tái định cư theo quy hoạch của thành phố. Hoạt động khác: San lấp mặt bằng, thi công xây dựng dân dụng-công nghiệp vừa và nhỏ theo hợp đồng kinh tế với khách hàng. Kinh doanh vật tư xây dựng và trang trí nội thất, kinh doanh hoa cá cảnh. Chuẩn bị mặt bằng. Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước. Xây dựng công trình đường bộ. Xây dựng nhà các loại. Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng

#### 4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: không quá 12 tháng.

#### 5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng tới Báo cáo tài chính: không ảnh hưởng.

6. Tổng số lao động: 31/12/2024: 245 người (Gián tiếp: 31 người, trực tiếp: 214 người);  
31/12/2023: 243 người (Gián tiếp: 30 người, trực tiếp: 213 người).

### II. Chế độ và chính sách kế toán áp dụng tại Công ty

#### 1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán của Công ty 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)

### III Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### 1. 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 22/12/2014 của Bộ Tài chính; Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và các Thông tư văn bản hướng dẫn bổ sung.

#### 2. 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 quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

#### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán là Nhật ký chung.

### IV. Các chính sách kế toán áp dụng

#### 1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển

##### *Nguyên tắc xác định các khoản tiền*

Các khoản được xác định là tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và có kỳ hạn (dưới 03 tháng), tiền đang chuyển... Hiện có của doanh nghiệp tại ngày lập Báo cáo tài chính.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

### *Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền*

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo tài chính.

### *Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác*

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm phát sinh được hạch toán theo tỷ giá thực tế phát sinh của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản và được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm được hạch toán theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản hoặc tỷ giá bình quân của các ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở nhiều tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính và được hạch toán bù trừ chênh lệch tăng, giảm số còn lại được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính và không chia cổ tức trên chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ này.

## 2. Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu:

**2.1. Nguyên tắc ghi nhận:** Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

**2.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi:** Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

## 3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

**3.1 Nguyên tắc ghi nhận:** Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường (trên 12 tháng);
- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông

### 3.2 Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

### 3.3 Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

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

### 3.4 Phương pháp trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

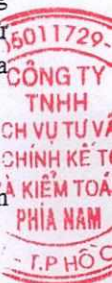
Trong năm, Công ty không phải trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

## 4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư:

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- |                                       |                            |
|---------------------------------------|----------------------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc              | từ 5 đến 50 năm            |
| - Máy móc, thiết bị                   | từ 3 đến 20 năm            |
| - Phương tiện vận tải                 | từ 6 đến 10 năm            |
| - Thiết bị văn phòng                  | từ 3 đến 10 năm            |
| - Tài sản vô hình và các tài sản khác | tùy thời gian được sử dụng |





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty, trừ trường hợp BĐS đầu tư chờ tăng giá thì không trích khấu hao mà xác định giá trị tổn thất do giảm giá trị.

### 5. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước có giá trị lớn cần được phân bổ dần trong nhiều quý nhưng không quá 01 năm tài chính hoặc không quá một chu kỳ sản xuất thông thường được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn, còn các khoản chi phí trả trước trên 12 tháng hoặc trên một chu kỳ sản xuất thông thường được trình bày là chi phí trả trước dài hạn. Việc phân bổ phải chọn phương thức hợp lý và nhất quán.

### 6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, 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.

### 7. Ghi nhận các khoản phải trả:

Cao gồm các khoản phải trả người bán, người mua trả tiền trước, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm được phân loại là nợ dài hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là nợ dài hạn.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả :

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

Cuối kỳ kế toán các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại số dư theo tỷ giá thực tế của ngân hàng giao dịch, khoản chênh lệch tỷ giá được hạch toán bù trừ sau đó hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính; Riêng khoản mục tiền người mua trả tiền trước không đánh giá lại số dư.

### 8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu và lợi nhuận chưa phân phối :

#### Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

#### Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc 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.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.

Khi phân phối lợi nhuận cần 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, lợi nhuận của công ty.

### 9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Năm 2024**

### ***Doanh thu bán hàng***

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn 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 lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

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

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác 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.

## **10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.



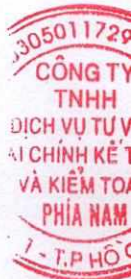
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

| TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN        |  | Số cuối năm      | Số đầu năm       |
|-------------------------------------------|--|------------------|------------------|
| 1. Tiền                                   |  |                  |                  |
| Tiền mặt (TK 111)                         |  | 2.152.433.702    | 951.974.052      |
| - Dịch vụ đô thị                          |  | 1.510.026.117    | 156.986.897      |
| - Quản lý nhà                             |  | 642.407.585      | 794.987.155      |
| Tiền gửi ngân hàng (TK 112)               |  | 24.824.982.645   | 30.749.251.949   |
| - Dịch vụ đô thị                          |  | 11.957.111.389   | 9.646.764.993    |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam -CN 6 |  | 10.095.995.929   | 7.816.894.834    |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam      |  | 1.861.115.460    | 1.829.870.159    |
| - Quản lý nhà                             |  | 12.867.871.256   | 21.102.486.956   |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam -CN 6 |  | 6.887.075.172    | 6.102.486.956    |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam      |  | 5.980.796.084    | 15.000.000.000   |
| Tổng cộng                                 |  | 26.977.416.347   | 31.701.226.001   |
| (2); (6) PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG (TK 131) |  | Số cuối năm      | Số đầu năm       |
| 2. Phải thu khách hàng ngắn hạn           |  | 31.353.942.243   | 37.606.678.342   |
| - Dịch vụ đô thị (trang 44)               |  | 31.341.298.243   | 37.595.956.541   |
| - Quản lý nhà (trang 64)                  |  | 12.644.000       | 10.721.801       |
| 6. Phải thu khách hàng dài hạn            |  | 13.260.898.872   | 13.895.962.579   |
| - Quản lý nhà (trang 64)                  |  | 13.260.898.872   | 13.895.962.579   |
| Cộng (2)+(6)                              |  | 44.614.841.115   | 51.502.640.921   |
| (3); (7) PHẢI THU KHÁC                    |  | Số cuối năm      | Số đầu năm       |
|                                           |  | Giá trị Dự phòng | Giá trị Dự phòng |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                 |  | 211.381.614      | 151.888.644      |
| - Dịch vụ đô thị (trang 44)               |  | 157.500.000      | 150.000.000      |
| - Quản lý nhà (trang 64)                  |  | 53.881.614       | 1.888.644        |
| 7. Phải thu dài hạn khác                  |  | 7.202.269.186    | 7.097.863.477    |
| - Dịch vụ đô thị (trang 44)               |  | 6.092.944.466    | 5.988.538.757    |
| - Quản lý nhà (trang 65 - 67)             |  | 1.109.324.720    | 1.109.324.720    |
| Cộng (3)+(7)                              |  | 7.413.650.800    | 7.249.752.121    |





BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

| 4. HÀNG TỒN KHO             | Số cuối năm   |          | Số đầu năm    |          |
|-----------------------------|---------------|----------|---------------|----------|
|                             | Giá gốc       | Dự phòng | Giá gốc       | Dự phòng |
| - Dịch vụ đô thị (trang 45) | 2.346.642.459 | -        | 3.372.852.659 |          |
| Cộng                        | 2.346.642.459 |          | 3.372.852.659 |          |

Ghi Chú:

- (\*) Giá trị hàng hóa ghi sổ hàng tồn kho ứ đọng, kém phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất: không có.
- (\*) Giá trị hàng hóa tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả vào thời điểm cuối kỳ : không có.
- (\*\*) Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: không có.

| CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (TK 242)              |                                | Số cuối năm   | Số đầu năm  |
|-----------------------------------------|--------------------------------|---------------|-------------|
| 5. Chi phí trả trước ngắn hạn (TK 2421) |                                | 1.384.550.243 | 871.245.765 |
|                                         | - Dịch vụ đô thị (trang 45-47) | 1.384.550.243 | 871.245.765 |
|                                         | Cộng (5)                       | 1.384.550.243 | 871.245.765 |





BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (TK 211)

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                          | Nhà cửa<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị<br>dụng cụ quản lý | TSCĐ<br>khác | Tổng cộng      |
|-----------------------------------|--------------------------|---------------------|------------------------|-----------------------------|--------------|----------------|
| <b>I. Nguyên giá</b>              |                          |                     |                        |                             |              |                |
| 1. Số dư đầu năm                  | 3.881.056.932            | 2.525.456.079       | 24.202.930.583         | 198.433.939                 |              | 30.807.877.533 |
| 2. Số tăng trong năm              |                          |                     |                        |                             |              |                |
| - Mua trong năm                   |                          |                     |                        |                             |              |                |
| - Đầu tư XD CB hoàn thành         |                          |                     |                        |                             |              |                |
| - Tăng khác                       |                          |                     |                        |                             |              |                |
| 3. Số giảm trong năm              |                          |                     |                        |                             |              |                |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư          |                          |                     |                        |                             |              |                |
| - Thanh lý, nhượng bán            |                          |                     |                        |                             |              |                |
| - Giảm khác                       |                          |                     |                        |                             |              |                |
| 4. Số dư cuối năm                 | 3.881.056.932            | 2.525.456.079       | 24.202.930.583         | 198.433.939                 |              | 30.807.877.533 |
| <b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                          |                     |                        |                             |              |                |
| 1. Số dư đầu năm                  | 439.577.571              | 2.139.720.499       | 16.512.954.940         | 198.433.939                 |              | 19.290.686.949 |
| 2. Khấu hao trong năm             |                          | 42.099.216          | 2.098.024.812          |                             |              | 2.140.124.028  |
| - Khấu hao trong năm              |                          | 42.099.216          | 2.098.024.812          |                             |              | 2.140.124.028  |
| - Tăng khác                       |                          |                     |                        |                             |              |                |
| 3. Giảm trong năm                 |                          |                     |                        |                             |              |                |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư          |                          |                     |                        |                             |              |                |
| - Thanh lý, nhượng bán            |                          |                     |                        |                             |              |                |
| - Giảm khác                       |                          |                     |                        |                             |              |                |
| 4. Số dư cuối năm                 | 439.577.571              | 2.181.819.715       | 18.610.979.752         | 198.433.939                 |              | 21.430.810.977 |
| <b>III. Giá trị còn lại</b>       |                          |                     |                        |                             |              |                |
| 1. Tại ngày đầu năm               | 3.441.479.361            | 385.735.580         | 7.689.975.643          |                             |              | 11.517.190.584 |
| 2. Tại ngày cuối năm              | 3.441.479.361            | 343.636.364         | 5.591.950.831          |                             |              | 9.377.066.556  |

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 14.325.402.500 VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ chờ thanh lý: 0 VND





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

### 9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH (TK 213)

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                          | Quyền<br>sử dụng đất | Quyền phát<br>hành | Bản quyền,<br>bằng sáng | Phần mềm<br>máy tính | TSCĐ vô<br>hình | Tổng cộng     |
|-----------------------------------|----------------------|--------------------|-------------------------|----------------------|-----------------|---------------|
| <b>I. Nguyên giá</b>              |                      |                    |                         |                      |                 |               |
| 1. Số dư đầu năm                  | 1.363.500.000        |                    |                         |                      |                 | 1.363.500.000 |
| 2. Số tăng trong năm              |                      |                    |                         |                      |                 |               |
| - Mua trong năm                   |                      |                    |                         |                      |                 |               |
| - Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp   |                      |                    |                         |                      |                 |               |
| - Tăng khác                       |                      |                    |                         |                      |                 |               |
| 3. Số giảm trong năm              |                      |                    |                         |                      |                 |               |
| - Thanh lý, nhượng bán            |                      |                    |                         |                      |                 |               |
| - Giảm khác                       |                      |                    |                         |                      |                 |               |
| 4. Số dư cuối năm                 | 1.363.500.000        |                    |                         |                      |                 | 1.363.500.000 |
| <b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                      |                    |                         |                      |                 |               |
| 1. Số dư đầu năm                  |                      |                    |                         |                      |                 |               |
| 2. Khấu hao trong năm             |                      |                    |                         |                      |                 |               |
| - Khấu hao trong năm              |                      |                    |                         |                      |                 |               |
| - Tăng khác                       |                      |                    |                         |                      |                 |               |
| 3. Giảm trong năm                 |                      |                    |                         |                      |                 |               |
| - Thanh lý nhượng bán             |                      |                    |                         |                      |                 |               |
| - Giảm khác                       |                      |                    |                         |                      |                 |               |
| 4. Số dư cuối năm                 |                      |                    |                         |                      |                 |               |
| <b>III. Giá trị còn lại</b>       |                      |                    |                         |                      |                 |               |
| 1. Tại ngày đầu năm               | 1.363.500.000        |                    |                         |                      |                 | 1.363.500.000 |
| 2. Tại ngày cuối năm              | 1.363.500.000        |                    |                         |                      |                 | 1.363.500.000 |

#### Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay: 0 VND





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

10. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (TK 217)

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                               | Số đầu năm            | Tăng trong năm | Giảm trong năm       | Số cuối năm           |
|----------------------------------------|-----------------------|----------------|----------------------|-----------------------|
| <b>I. Bất động sản đầu tư cho thuê</b> |                       |                |                      |                       |
| <b>Nguyên giá:</b>                     | <b>19.139.005.830</b> |                | <b>4.712.630.889</b> | <b>14.426.374.941</b> |
| - Quyền sử dụng đất                    |                       |                |                      |                       |
| - Nhà                                  | 19.139.005.830        |                | 4.712.630.889        | 14.426.374.941        |
| - Nhà và quyền sử dụng đất             |                       |                |                      |                       |
| - Cơ sở hạ tầng                        |                       |                |                      |                       |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>          | <b>4.122.144.084</b>  |                |                      | <b>4.122.144.084</b>  |
| - Quyền sử dụng đất                    |                       |                |                      |                       |
| - Nhà                                  | 4.122.144.084         |                |                      | 4.122.144.084         |
| - Nhà và quyền sử dụng đất             |                       |                |                      |                       |
| - Cơ sở hạ tầng                        |                       |                |                      |                       |
| <b>Giá trị còn lại</b>                 | <b>15.016.861.746</b> |                |                      | <b>10.304.230.857</b> |
| - Quyền sử dụng đất                    |                       |                |                      |                       |
| - Nhà                                  | 15.016.861.746        |                |                      | 10.304.230.857        |
| - Nhà và quyền sử dụng đất             |                       |                |                      |                       |
| - Cơ sở hạ tầng                        |                       |                |                      |                       |

**Ghi chú:**

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 0 VND
- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá : 0 VND





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm 2024

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**

Đơn vị tính: VND

|       |                                                                                                  |                              |                              |                              |                             |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| 11.   | <b>PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN</b>                                                               | <u>Số cuối năm</u>           | <u>Số đầu năm</u>            |                              |                             |
|       | - Dịch vụ đô thị (trang 49)                                                                      |                              | 428.476.583                  |                              |                             |
| (12); | <b>NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC</b>                                                                  | <u>Số cuối năm</u>           | <u>Số đầu năm</u>            |                              |                             |
| (18). |                                                                                                  |                              |                              |                              |                             |
| 12.   | <b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>                                                         | <u>1.555.589</u>             | <u>10.097</u>                |                              |                             |
|       | - Dịch vụ đô thị (trang 49)                                                                      | 1.545.588                    | 2                            |                              |                             |
|       | - Quản lý nhà (trang 72)                                                                         | 10.001                       | 10.095                       |                              |                             |
| 18.   | <b>Người mua trả tiền trước dài hạn</b>                                                          | <u>42.404.175</u>            | <u>42.404.175</u>            |                              |                             |
|       | - Quản lý nhà (trang 72)                                                                         | 42.404.175                   | 42.404.175                   |                              |                             |
|       | <b>Cộng (13)+(19)</b>                                                                            | <u><u>43.959.764</u></u>     | <u><u>42.414.272</u></u>     |                              |                             |
| 13.   | <b>THUẾ VÀ CÁC KHOẢN NỢ CHO NHÀ NƯỚC</b>                                                         |                              |                              |                              |                             |
|       | <b>Phải nộp</b>                                                                                  | <b>Đầu năm</b>               | <b>Số phải nộp trong năm</b> | <b>Đã nộp trong năm</b>      | <b>Số cuối năm</b>          |
|       |                                                                                                  | <b>(1)</b>                   | <b>(2)</b>                   | <b>(3)</b>                   | <b>(4) = (1)+(2)-(3)</b>    |
|       | - Thuế giá trị gia tăng đầu ra (TK 33311)                                                        | <u>1.407.704.803</u>         | <u>5.991.693.470</u>         | <u>6.580.814.958</u>         | <u>818.583.315</u>          |
|       | + Thuế GTGT đầu ra phát sinh trong năm                                                           |                              | 7.292.725.272                |                              |                             |
|       | + Thuế GTGT đầu vào khấu trừ thuế GTGT đầu ra                                                    |                              | (1.301.031.802)              |                              |                             |
|       | + Đã nộp thuế                                                                                    |                              |                              | 6.580.814.958                |                             |
|       | + Truy thu thuế                                                                                  |                              |                              |                              |                             |
|       | - Thuế thu nhập doanh nghiệp (TK 3334)                                                           | <u>1.193.228.139</u>         | <u>2.863.368.026</u>         | <u>3.225.378.058</u>         | <u>831.218.107</u>          |
|       | - Thuế thu nhập cá nhân (TK 3335)                                                                |                              | <u>869.631.522</u>           | <u>869.631.522</u>           |                             |
|       | - Thuế nhà đất và tiền thuê đất (TK 3337)                                                        | <u>0</u>                     | <u>10.357.520.305</u>        | <u>9.975.817.040</u>         | <u>381.703.265</u>          |
|       | - Các loại thuế khác (TK 3338)                                                                   |                              | <u>3.000.000</u>             | <u>3.000.000</u>             |                             |
|       | - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (TK 3338, 3339, 3388-NS)                      | <u>8.127.386.513</u>         | <u>4.442.207.344</u>         | <u>12.159.893.851</u>        | <u>409.700.006</u>          |
|       | <b>Cộng Các khoản thuế phải trả</b>                                                              | <u><u>10.728.319.455</u></u> | <u><u>24.527.420.667</u></u> | <u><u>32.814.535.429</u></u> | <u><u>2.441.204.693</u></u> |
|       | Ghi chú: Các số liệu về thuế đơn vị tạm tính, số chính thức sẽ được cơ quan thuế quyết toán sau. |                              |                              |                              |                             |
| 14.   | <b>PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG</b>                                                                   | <u>Số cuối năm</u>           | <u>Số đầu năm</u>            |                              |                             |
|       | - Dịch vụ đô thị (trang 50)                                                                      | <u>6.650.489.537</u>         | <u>7.606.400.000</u>         |                              |                             |
|       | <b>Cộng</b>                                                                                      | <u><u>6.650.489.537</u></u>  | <u><u>7.606.400.000</u></u>  |                              |                             |



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

|                                                                                         | Cuối năm        |                       | Trong năm     |      | Đầu năm       |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------|---------------|------|---------------|-----------------------|
|                                                                                         | Giá trị         | Số có khả năng trả nợ | Tăng          | Giảm | Giá trị       | Số có khả năng trả nợ |
|                                                                                         | (1)=(5)+(3)-(4) | (2)=(6)+(3)-(4)       | (3)           | (4)  | (5)           | (6)                   |
| Vay dài hạn                                                                             | 570.780.005     | 570.780.005           | 1.000.951.201 |      | 1.571.731.206 | 1.571.731.206         |
| - Vay của quỹ Phát Triển nhà T.P (Sở Tài Chính) theo hợp đồng tín dụng vay vốn (TK 341) | 570.780.005     | 570.780.005           | 1.000.951.201 |      | 1.571.731.206 | 1.571.731.206         |
| Cộng                                                                                    | 570.780.005     | 570.780.005           | 1.000.951.201 |      | 1.571.731.206 | 1.571.731.206         |





BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

|                                                   | Số cuối năm    | Số đầu năm     |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| 15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ:                             |                |                |
| a. Chi phí phải trả ngắn hạn:                     | 38.104.503     | 8.302.119      |
| - Các khoản trích trước khác :                    |                |                |
| + Quản lý nhà (trang 73)                          | 38.104.503     | 8.302.119      |
| Cộng:                                             | 38.104.503     | 8.302.119      |
| 16; 19. PHẢI TRẢ KHÁC:                            | Số cuối năm    | Số đầu năm     |
| 16. Phải trả ngắn hạn khác:                       | 1.479.999.900  | 1.876.791.442  |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác (TK 3388)     |                |                |
| + Dịch vụ đô thị (trang 51)                       | 1.430.110.266  | 1.836.040.109  |
| + Quản lý nhà (trang 75)                          | 43.972.786     | 34.834.485     |
| - Nhân ký quỹ, ký cược (TK 344)                   |                |                |
| + Dịch vụ đô thị (trang 51)                       | 5.916.848      | 5.916.848      |
| 19. Phải trả dài hạn khác:                        | 10.626.479.671 | 10.885.625.214 |
| - Nhân ký quỹ, ký cược dài hạn (TK 344)           | 38.287.478     | 38.287.478     |
| + Quản lý nhà (trang 75)                          | 38.287.478     | 38.287.478     |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác (TK 3388)     | 10.588.192.193 | 10.847.337.736 |
| + Dịch vụ đô thị (trang 52)                       | 18.800.000     | 18.800.000     |
| + Quản lý nhà (trang 75)                          | 10.569.392.193 | 10.828.537.736 |
| Cộng (16)+(19)                                    | 12.106.479.571 | 12.762.416.656 |
| 17. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI                     | Số cuối năm    | Số đầu năm     |
| - Dịch vụ đô thị :                                | 26.436.454.212 | 22.004.095.952 |
| Quỹ khen thưởng                                   | 16.919.436.016 | 12.079.611.016 |
| Quỹ phúc lợi                                      | 8.239.638.855  | 8.288.135.036  |
| Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành công ty          | 1.277.379.341  | 1.636.349.900  |
| - Quản lý nhà :                                   | 33.575         | 33.575         |
| Quỹ phúc lợi                                      | 33.575         | 33.575         |
| Cộng                                              | 26.436.487.787 | 22.004.129.527 |
| 21. QUỸ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ (TK 356) | Số cuối năm    | Số đầu năm     |
| - Quỹ phát triển khoa học và công nghệ            | 846.000.000    | 355.000.000    |
| Cộng:                                             | 846.000.000    | 355.000.000    |



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU  
a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

|                                                                                          | Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              |                       |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------|----------------------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|--------------|-----------------------|------------------|
|                                                                                          | Vốn góp của CSH                    | Thặng dư vốn cổ phần | Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | Vốn khác của chủ sở hữu | Chênh lệch đánh giá lại tài sản | Chênh lệch tỷ giá | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Cộng             |
| A                                                                                        | 1                                  | 2                    | 3                                | 4                       | 5                               | 6                 | 7                                            | 8            | 9                     |                  |
| a. Số dư đầu năm trước                                                                   | 30.904.779.625                     |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              | 10.875.144.055        | 41.779.923.680   |
| - Tăng trong năm                                                                         |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   | 10.919.776.171                               |              | 2.390.311.073         | 13.310.087.244   |
| Trong đó:                                                                                |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              |                       |                  |
| - Lãi trong năm trước                                                                    |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   | 10.919.776.171                               |              | 2.390.311.073         | 13.310.087.244   |
| - Giảm trong năm                                                                         |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   | (10.919.776.171)                             |              |                       | (10.919.776.171) |
| Trong đó:                                                                                |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              |                       |                  |
| - Giảm khác                                                                              |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   | (10.919.776.171)                             |              | 0                     | (10.919.776.171) |
| + Trích quỹ đầu tư phát triển                                                            |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   | (2.390.311.073)                              |              |                       | (2.390.311.073)  |
| + Trích quỹ phúc lợi                                                                     |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   | (5.703.845.219)                              |              |                       | (5.703.845.219)  |
| + Trích quỹ khen thưởng (người lao động)                                                 |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   | (2.444.505.094)                              |              |                       | (2.444.505.094)  |
| + Trích quỹ khen thưởng (quản lý doanh nghiệp và kiểm soát viên)                         |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   | (189.375.000)                                |              |                       | (189.375.000)    |
| + Khác (Nộp tiền "Lợi Nhuận sau Thuế còn lại Năm 2022" theo Biên Bản Kiểm Toán Nhà Nước) |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   | (191.739.785)                                |              |                       |                  |



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

|                                                                      | Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              |                       |                  |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------|----------------------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|--------------|-----------------------|------------------|
|                                                                      | Vốn góp của CSH                    | Thặng dư vốn cổ phần | Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | Vốn khác của chủ sở hữu | Chênh lệch đánh giá lại tài sản | Chênh lệch tỷ giá | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Cộng             |
| A                                                                    | 1                                  | 2                    | 3                                | 4                       | 5                               | 6                 | 7                                            | 8            | 9                     |                  |
| b. Số dư đầu năm nay                                                 | 30.904.779.625                     |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              | 13.265.455.128        | 44.170.234.753   |
| - Tăng trong năm                                                     |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   | 11.223.204.079                               |              | 2.379.579.079         | 13.602.783.158   |
| Trong đó:                                                            |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              |                       |                  |
| - Tăng vốn trong năm nay                                             |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              |                       |                  |
| - Lãi trong năm nay                                                  |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   | 11.223.204.079                               |              | 2.379.579.079         | 13.602.783.158   |
| - Tăng khác                                                          |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   | 0                                            |              |                       | 0                |
| - Giảm trong năm                                                     |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   | (11.223.204.079)                             |              | (10.875.144.055)      | (22.098.348.134) |
| Trong đó:                                                            |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              |                       |                  |
| - Giảm vốn trong năm nay                                             |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              |                       |                  |
| - Giảm khác                                                          |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   | (11.223.204.079)                             | 0            | (10.875.144.055)      | (22.098.348.134) |
| + Tạm trích quỹ đầu tư phát triển                                    |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   | (2.379.579.079)                              |              | (10.875.144.055)      | (13.254.723.134) |
| + Tạm trích quỹ phúc lợi                                             |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   | (6.002.325.000)                              |              |                       | (6.002.325.000)  |
| + Tạm trích quỹ khen thưởng (người lao động)                         |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   | (2.572.425.000)                              |              |                       | (2.572.425.000)  |
| + Tạm trích quỹ khen thưởng (quản lý doanh nghiệp và kiểm soát viên) |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   | (268.875.000)                                |              |                       | (268.875.000)    |
| c. Số dư cuối năm                                                    | 30.904.779.625                     |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              | 4.769.890.152         | 35.674.669.777   |





BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

|                                                                                                                                                                                       |  | Số cuối năm    | Số đầu năm     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------|----------------|
| b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu                                                                                                                                                    |  |                |                |
| - Vốn đầu tư của Nhà nước                                                                                                                                                             |  | 30.904.779.625 | 30.904.779.625 |
| Cộng                                                                                                                                                                                  |  | 30.904.779.625 | 30.904.779.625 |
| c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận                                                                                                        |  |                |                |
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu                                                                                                                                                           |  |                |                |
| + Vốn góp đầu năm                                                                                                                                                                     |  | 30.904.779.625 | 30.904.779.625 |
| + Vốn góp tăng trong năm                                                                                                                                                              |  | -              | 30.904.779.625 |
| + Vốn góp giảm trong năm                                                                                                                                                              |  | -              |                |
| + Vốn góp cuối năm                                                                                                                                                                    |  | 30.904.779.625 | 30.904.779.625 |
| d) Các quỹ của doanh nghiệp                                                                                                                                                           |  |                |                |
| - Quỹ đầu tư phát triển                                                                                                                                                               |  | 4.769.890.152  | 13.265.455.128 |
| - Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                                                                                                                                           |  | 26.436.487.787 | 22.004.129.527 |
| 23. NGUỒN KINH PHÍ                                                                                                                                                                    |  |                |                |
| - Nguồn kinh phí được cấp trong năm                                                                                                                                                   |  | (224.721.178)  | -344.264.821   |
| - Chi sự nghiệp                                                                                                                                                                       |  | 7.721.620      | 9.950.000      |
| - Nguồn kinh phí còn lại cuối năm                                                                                                                                                     |  | 9.145.771.349  | 9.378.214.147  |
| 24. NGUỒN KINH PHÍ ĐÃ HÌNH THÀNH TSCĐ                                                                                                                                                 |  |                |                |
| - Dịch vụ đô thị                                                                                                                                                                      |  | -              | -              |
| - Quản lý nhà (trang 77)                                                                                                                                                              |  | 9.827.951.391  | 13.539.631.079 |
| 25. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CĐKT                                                                                                                                                     |  |                |                |
| a Tài sản thuê ngoài                                                                                                                                                                  |  | -              | -              |
| b Tài sản nhận giữ hộ                                                                                                                                                                 |  | -              | -              |
| c Ngoại tệ các loại                                                                                                                                                                   |  | -              | -              |
| d Vàng tiền tệ                                                                                                                                                                        |  | -              | -              |
| đ Nợ khó đòi đã xử lý                                                                                                                                                                 |  |                |                |
| Khách hàng                                                                                                                                                                            |  | Số tiền        | Số tiền        |
| 1 Xử lý các khoản nợ phải thu tiền thuê nhà SXKD thuộc SHNN ( Bà Triệu Thị Gần mặt bằng 658 Q Phạm Văn Chí)                                                                           |  | 12.093.764     | 12.093.764     |
| 2 Xử lý các khoản nợ phải thu tiền thuê nhà SXKD thuộc SHNN ( Ông Trần Sang tổ SX Tiến Thành mặt bằng 135/2D Hùng Vương P6 Q6 , 101/10E Phạm Đình Hồ P6 Q6 101/2C Phạm Đình Hồ P6 Q6) |  | 121.574.946    | 121.574.946    |
| 3 Xử lý các khoản nợ phải thu tiền thuê nhà SXKD thuộc SHNN ( Ông Lại Bửu Ngọc mặt bằng 1003/2A Lò Gốm P8 Q6)                                                                         |  | 34.898.688     | 34.898.688     |
| 4 Xử lý các khoản nợ phải thu tiền thuê nhà SXKD thuộc SHNN ( Ông Võ Văn Khuyến mặt bằng A1 Bis Lý Chiêu Hoàng P10 Q6)                                                                |  | 62.853.120     | 62.853.120     |
| Tổng cộng                                                                                                                                                                             |  | 231.420.518    | 231.420.518    |



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

### VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: VND

|                                                                                        | Năm 2024              | Năm 2023              |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>                                  |                       |                       |
| - Dịch vụ đô thị (trang 56 - 57)                                                       | 81.469.318.519        | 79.391.523.806        |
| - Quản lý nhà (trang 78)                                                               | 15.149.743.137        | 15.131.560.196        |
| <b>Cộng</b>                                                                            | <b>96.619.061.656</b> | <b>94.523.084.002</b> |
| <b>2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN (TK 632)</b>                                                    |                       |                       |
| - Dịch vụ đô thị (trang 57 - 58)                                                       | 59.447.936.520        | 58.549.951.260        |
| - Quản lý nhà (trang 78)                                                               | 14.473.575.798        | 14.398.889.604        |
| <b>Cộng</b>                                                                            | <b>73.921.512.318</b> | <b>72.948.840.864</b> |
| <b>3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH (TK 515)</b>                                       |                       |                       |
| - Dịch vụ đô thị (trang 58)                                                            | 64.882.603            | 62.723.426            |
| <b>Cộng</b>                                                                            | <b>64.882.603</b>     | <b>62.723.426</b>     |
| <b>4. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP (TK 642)</b>                                        |                       |                       |
| <b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>                       | <b>8.507.591.809</b>  | <b>7.543.109.174</b>  |
| - Dịch vụ đô thị (trang 58)                                                            | 7.831.424.470         | 6.810.438.582         |
| - Quản lý nhà (trang 78)                                                               | 676.167.339           | 732.670.592           |
| <b>5. THU NHẬP KHÁC (TK 711)</b>                                                       |                       |                       |
| - Dịch vụ đô thị (trang 58)                                                            | 62.000.000            | 70.000.000            |
| <b>Cộng</b>                                                                            | <b>62.000.000</b>     | <b>70.000.000</b>     |
| <b>6. CHI PHÍ KHÁC (TK 811)</b>                                                        |                       |                       |
| - Dịch vụ đô thị (trang 59)                                                            | 230.268.027           | 411.309.741           |
| <b>Cộng</b>                                                                            | <b>230.268.027</b>    | <b>411.309.741</b>    |
| <b>7. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH</b>                                 |                       |                       |
| <b>7.1 Lợi nhuận kế toán trước thuế từ hoạt động kinh doanh của toàn công ty</b>       | <b>14.086.572.105</b> | <b>13.752.547.649</b> |
| <b>7.2 Chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN</b>                                   | <b>230.268.027</b>    | <b>411.309.741</b>    |
| <b>7.3 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế sau các khoản điều chỉnh của toàn công ty</b> | <b>14.316.840.132</b> | <b>14.163.857.390</b> |
| <b>7.4 Chi phí thuế TNDN hiện hành của hoạt động chính (6.3) x 20%</b>                 | <b>2.863.368.026</b>  | <b>2.832.771.478</b>  |
| <b>Cộng</b>                                                                            | <b>2.863.368.026</b>  | <b>2.832.771.478</b>  |
| <b>8. CHI PHÍ THEO YẾU TỐ</b>                                                          |                       |                       |
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu                                                        | 9.394.685.315         | 9.574.577.089         |
| - Thu chi hộ ngân sách nhà nước                                                        | 4.485.678.496         | 4.110.005.918         |
| - Chi phí nhân công                                                                    | 45.418.583.305        | 43.378.557.089        |
| - Chi phí khấu hao TSCĐ                                                                | 2.140.124.028         | 2.322.517.256         |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                                                            | 4.682.036.754         | 4.531.337.454         |
| - Chi phí khác bằng tiền                                                               | 16.307.996.229        | 16.574.955.232        |
| <b>Cộng</b>                                                                            | <b>82.429.104.127</b> | <b>80.491.950.038</b> |



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

### VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ :

- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai
  - Mua tài sản và nhận nợ thông qua nghiệp vụ mua hàng trả sau, hoặc cho thuê tài chính : không phát sinh
  - Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu: không phát sinh.
  - Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu : không phát sinh.
  - Các giao dịch phi tiền tệ khác : không phát sinh.
- Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng: không có.
- Số tiền đi vay thực thu trong kỳ : không có
- Số tiền đã trả gốc vay trong kỳ : 0 VNĐ

### VIII NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- Thông tin về những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác
  - Không phát sinh.
- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán: không có.
- Thông tin về các bên liên quan: không có
- Tài sản và nợ phải trả tài chính:

Do chưa có hướng dẫn cụ thể thực hiện hạch toán, theo dõi về công cụ tài chính nên công ty chưa có sự chuẩn bị đầy đủ về hệ thống công nghệ thông tin, quy trình nghiệp vụ cơ sở dữ liệu, đào tạo nhân viên...để trình bày.

- Điều chỉnh trong báo cáo tài chính năm trước do các thay đổi trong chính sách kế toán của năm nay:
  - Không phát sinh.

- Mục đích và chính sách quản lý rủi ro của Công ty:

#### a Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh ( chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng).

#### b Phải thu khách hàng

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

#### c Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp ( xem thuyết minh V.1).

#### d Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Phần lớn phát sinh nghĩa vụ phải trả của Công ty đều được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi và các khoản phải thu và tài sản có kỳ hạn ngắn hạn. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro thanh khoản đối với việc thực hiện nghĩa vụ tài chính là thấp.

- Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

| Tại ngày 31/12/2024              | Từ 1 năm trở xuống   | Trên 1 năm            |
|----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Phải trả cho người bán           | -                    | -                     |
| Người mua trả tiền trước         | 1.555.589            | 42.404.175            |
| Vay và nợ                        |                      | 570.780.005           |
| Phải trả người lao động          | 6.650.489.537        |                       |
| Chi phí phải trả                 | 38.104.503           |                       |
| Các khoản phải trả phải nộp khác | 1.479.999.900        | 10.626.479.671        |
| <b>Cộng</b>                      | <b>8.170.149.529</b> | <b>11.239.663.851</b> |



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**f. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng lưu chuyển tiền tệ trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro khác.

Các phân tích về độ nhạy dưới đây được trình bày trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

**g. Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng lưu chuyển tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Trong năm 2024 Công ty không phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ.

**h. Rủi ro về lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

**i. Độ nhạy của ngoại tệ**

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì Công ty không phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ.

**7. Thông tin về hoạt động liên tục**

Đến ngày 31/12/2024, Công ty không có ý định hoặc yêu cầu phải giải thể, ngừng hoạt động hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động, tìm kiếm sự bảo hộ từ các chủ nợ theo pháp luật và quy định hiện hành.

**8. Thông tin về số liệu so sánh:**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và kiểm toán Phía Nam (AASCS).

TP. HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc


Lê Thị Thanh Việt



Phạm Đức Thịnh



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận 6 là doanh nghiệp Nhà nước, được thành lập theo quyết định số 5060/QĐ - UB - KT ngày 04 tháng 9 năm 1999 của UBND Thành Phố về việc tổ chức lại Doanh nghiệp Nhà nước hoạt động công ích Xí nghiệp Dịch vụ đô thị quận 6 thuộc Ủy ban nhân dân quận 6. Nay chuyển đổi sang Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch Vụ Công Ích Quận 6, theo quyết định số 3064/QĐ-UBND ngày 10/07/2010 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn góp của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 6 cho hoạt động dịch vụ đô thị tại ngày 31/12/2024 là 22.431.376.551 VND

Trụ sở chính của Công ty tại số 42-44, đường Chợ Lớn, phường 11, Quận 6, TP.HCM.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

- Dịch vụ, xây dựng.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh:

- Quét dọn vệ sinh, thi công cống hẻm, chăm sóc hoa viên đường phố.
- Duy tu, thoát nước, thi công cống hẻm, chăm sóc hoa viên đường phố.
- Kinh doanh các ngành nghề khác phù hợp với quy định của pháp luật.

#### 4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: không quá 12 tháng.

#### 5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng tới Báo cáo tài chính: không ảnh hưởng.

6. Tổng số lao động: 31/12/2024 : 240 người (Gián tiếp: 26 người, trực tiếp: 214 người),  
31/12/2023 : 238 người (Gián tiếp: 23 người, trực tiếp: 215 người)

### II. Chế độ và chính sách kế toán áp dụng tại Công ty

#### 1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán của Công ty 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)

### III Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### 1. 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 22/12/2014 của Bộ Tài chính; Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và các Thông tư văn bản hướng dẫn bổ sung.

#### 2. 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 quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

#### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán là Nhật ký chung.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

### IV Các chính sách kế toán áp dụng

#### 1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển

##### *Nguyên tắc xác định các khoản tiền*

Các khoản được xác định là tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và có kỳ hạn (dưới 03 tháng), tiền đang chuyển... Hiện có của doanh nghiệp tại ngày lập Báo cáo tài chính.

##### *Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền*

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo tài chính.

##### *Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác*

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm phát sinh được hạch toán theo tỷ giá thực tế phát sinh của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản và được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm được hạch toán theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản hoặc tỷ giá bình quân của các ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở nhiều tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính và được hạch toán bù trừ chênh lệch tăng, giảm số còn lại được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính và không chia cổ tức trên chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ này.

#### 2. Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu:

**2.1. Nguyên tắc ghi nhận:** Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

**2.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi:** Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

#### 3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

**3.1 Nguyên tắc ghi nhận:** Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường (trên 12 tháng);
- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

#### 3.2 Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:

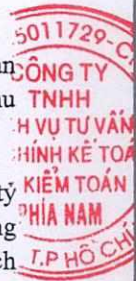
Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

#### 3.3 Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

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

#### 3.4 Phương pháp trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Trong năm, Công ty không phải trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

### 4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định :

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

|                                       |                            |
|---------------------------------------|----------------------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc              | từ 5 đến 50 năm            |
| - Máy móc, thiết bị                   | từ 3 đến 20 năm            |
| - Phương tiện vận tải                 | từ 6 đến 10 năm            |
| - Thiết bị văn phòng                  | từ 3 đến 10 năm            |
| - Tài sản vô hình và các tài sản khác | tùy thời gian được sử dụng |

### 5. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước có giá trị lớn cần được phân bổ dần trong nhiều quý nhưng không quá 01 năm tài chính hoặc không quá một chu kỳ sản xuất thông thường được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn, còn các khoản chi phí trả trước trên 12 tháng hoặc trên một chu kỳ sản xuất thông thường được trình bày là chi phí trả trước dài hạn. Việc phân bổ phải chọn phương thức hợp lý và nhất quán.

### 6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, 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.

### 7. Ghi nhận các khoản phải trả:

Cao gồm các khoản phải trả người bán, người mua trả tiền trước, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm được phân loại là nợ dài hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là nợ dài hạn.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả :

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

Cuối kỳ kế toán các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại số dư theo tỷ giá thực tế của ngân hàng giao dịch, khoản chênh lệch tỷ giá được hạch toán bù trừ sau đó hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính; Riêng khoản mục tiền người mua trả tiền trước không đánh giá lại số dư.

### 8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu và lợi nhuận chưa phân phối

#### Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

### Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc 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.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.

Khi phân phối lợi nhuận cần 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, lợi nhuận của công ty.

### 9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn 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 lập Bảng cân đối kế toán;
  - Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác 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.

### 10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

| TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN                                                                                                                                                                                                                                                  |                  | Số cuối năm      | Số đầu năm    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------|
| 1. Tiền                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |                  |               |
| Tiền mặt (TK 111)                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  | 1.510.026.117    | 156.986.897   |
| Tiền gửi ngân hàng (TK 112)                                                                                                                                                                                                                                                         |                  | 11.957.111.389   | 9.646.764.993 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam -CN 6                                                                                                                                                                                                                                           |                  | 10.095.995.929   | 7.816.894.834 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam                                                                                                                                                                                                                                                |                  | 1.861.115.460    | 1.829.870.159 |
| Tổng cộng                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  | 13.467.137.506   | 9.803.751.890 |
| PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG (TK 131)                                                                                                                                                                                                                                                    |                  | Số cuối năm      | Số đầu năm    |
| Phải thu khách hàng ngắn hạn                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |                  |               |
| - Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng :                                                                                                                                                                                   |                  |                  |               |
| + Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Khu vực Quận 6                                                                                                                                                                                                                                  | 31.337.873.381   | 36.979.105.632   |               |
| + CT TNHH MTV Môi Trường Đô Thị Thành Phố HCM                                                                                                                                                                                                                                       | -                | 171.712.770      |               |
| + Phòng Quản lý Đô thị Quận 6                                                                                                                                                                                                                                                       | -                | 437.280.467      |               |
| + Phòng Tài nguyên Môi trường Quận 6                                                                                                                                                                                                                                                | -                | 4.587.000        |               |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác:                                                                                                                                                                                                                                               | 3.424.862        | 3.270.672        |               |
| Cộng                                                                                                                                                                                                                                                                                | 31.341.298.243   | 37.595.956.541   |               |
| (3);(6) PHẢI THU KHÁC                                                                                                                                                                                                                                                               |                  | Số cuối năm      | Số đầu năm    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Giá trị Dự phòng | Giá trị Dự phòng |               |
| Phải thu ngắn hạn khác                                                                                                                                                                                                                                                              | 157.500.000      | 150.000.000      |               |
| - Tam ứng (TK 141)                                                                                                                                                                                                                                                                  | 157.500.000      | 150.000.000      |               |
| Trong đó:                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |                  |               |
| + Thái Phước Thịnh                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                | 14.000.000       |               |
| + Huỳnh Lâm Trị An                                                                                                                                                                                                                                                                  | 26.500.000       | 6.000.000        |               |
| + Lê Thái Hồng                                                                                                                                                                                                                                                                      | -                | 10.000.000       |               |
| + Thái Phước Thịnh                                                                                                                                                                                                                                                                  | 31.000.000       | -                |               |
| + Mai Tấn Đạt                                                                                                                                                                                                                                                                       | 100.000.000      | 120.000.000      |               |
| Phải thu dài hạn khác                                                                                                                                                                                                                                                               | 6.092.944.466    | 5.988.538.757    |               |
| - Thế chấp, ký cược, ký quỹ dài hạn (TK 2442) :                                                                                                                                                                                                                                     | 6.092.944.466    | 5.988.538.757    |               |
| Trong đó:                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |                  |               |
| + Bảo lãnh thực hiện hợp đồng: Gói thầu "Cung ứng dịch vụ quét dọn, thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn Quận 6 giai đoạn 2 (2022-2025) thuộc dự toán Cung ứng dịch vụ quét dọn, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn Quận 6 giai đoạn 2 (2022-2025) | 3.284.478.681    | 3.284.478.681    |               |
| +Bảo lãnh thực hiện hợp đồng: Gói thầu "Duy tu hệ thống thoát nước trên địa bàn Quận 6" - Từ năm 2023-2026                                                                                                                                                                          | 1.870.667.400    | 1.800.000.000    |               |
| +Bảo lãnh thực hiện hợp đồng: Gói thầu "Chăm sóc công viên, cây xanh, mảng xanh trên địa bàn Quận 6" - Từ năm 2023-2026                                                                                                                                                             | 895.978.620      | 865.000.000      |               |
| Cộng (3)+(6)                                                                                                                                                                                                                                                                        | 6.250.444.466    | 6.138.538.757    |               |

5011729  
CÔNG TY  
TNHH  
DỊCH VỤ TƯ VẤN  
KẾ TOÁN  
KIỂM TOÁN  
PHÍA NAM  
- T.P.HỒ



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Năm 2024

Đơn vị tính: VND

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

| 4. | HÀNG TỒN KHO                                                                                                        | Số cuối năm   |          | Số đầu năm    |          |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|---------------|----------|
|    |                                                                                                                     | Giá gốc       | Dự phòng | Giá gốc       | Dự phòng |
|    | - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (TK 154):                                                                     | 2.346.642.459 |          | 3.372.852.659 |          |
|    | + Vận chuyển chất thải rắn                                                                                          | 544.304.530   |          | 522.136.921   |          |
|    | + Chi phí thu tiền vận chuyển (14 phường - Công ty)                                                                 | 70.327.710    |          | -             |          |
|    | + Thuê bao sản lượng tháng 12 (Duy tu + Cây xanh + Vệ sinh)                                                         | 1.732.010.219 |          | 2.850.715.738 |          |
|    | Cộng                                                                                                                | 2.346.642.459 |          | 3.372.852.659 |          |
|    | CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (TK 242)                                                                                          | Số cuối năm   |          | Số đầu năm    |          |
| 5. | Chi phí trả trước ngắn hạn                                                                                          | 1.384.550.243 |          | 871.245.765   |          |
|    | Đội vệ sinh môi trường                                                                                              |               |          |               |          |
|    | - Dụng cụ quý T01/24-T02/25                                                                                         | 12.356.000    |          | -             |          |
|    | - Bảo hộ lao động năm 2024 (T10/2024-T9/2025)                                                                       | 134.258.286   |          | -             |          |
|    | Bộ máy vi tính T12/24-T11/25                                                                                        | 7.916.667     |          | -             |          |
|    | Tổ Vận chuyển                                                                                                       |               |          |               |          |
|    | - Dụng cụ quý T01/24-T02/25                                                                                         | 1.216.667     |          | -             |          |
|    | - Sửa chữa xe 51C-211.75; 51C-729.90; 51C-724.20; thùng chứa xe lấy rác y tế (T9/24-T02/25)                         | 18.833.464    |          | -             |          |
|    | - Thay mỗi xe 07 bộ vỏ ruột yếm xe 51C-724.20, 51C-211.75(T10/24-T7/25)                                             | 42.303.333    |          | -             |          |
|    | - Sửa chữa xe 51C-724.20; 51C-817.32; 51C-062.11; 51C-729.90; 50LA-3852(T10/24-T3/25)                               | 58.192.001    |          | -             |          |
|    | - Sửa chữa xe 50LA-3852; 51C-061.50; 51C-062.11; 51C-724.20(T12/24-T5/25)                                           | 40.667.667    |          | -             |          |
|    | - Thay vỏ ruột yếm xe ép 51C-817.32 (7 bộ) 51C-729.90 (7 bộ) 50LA-3852 (4vỏ) (T12/24-T9/25)                         | 62.056.666    |          | -             |          |
|    | - Sửa chữa xe 51C-724.20; 51C-817.32; 51C-211.75; 51C-729.90(T12/24-T5/25)                                          | 94.251.666    |          | -             |          |
|    | Trạm rác Bà Lài                                                                                                     |               |          |               |          |
|    | - Dụng cụ quý T01/24-T02/25                                                                                         | 2.550.000     |          | -             |          |
|    | - Thay vỏ ruột yếm xe container 50H-087.65; 1.323 chuyển (T04/24-T01/25)                                            | 9.550.650     |          | -             |          |
|    | - Thay vỏ ruột yếm xe container 50H-087.65 (1.076 chuyển) (T10/24-T7/25)                                            | 66.854.538    |          | -             |          |
|    | - Thay vỏ ruột yếm xe container 50H-201.15 (T6/24-T3/25) 1.069 chuyển                                               | 28.651.946    |          | -             |          |
|    | - Thay vỏ ruột yếm xe container 51C-784.76 (1.194 chuyển) (T9/24-T6/25)                                             | 57.303.890    |          | -             |          |
|    | - Sửa chữa xe 50H-087.65; 51C-784.76; 51C-786.25; 50H-201.15; container số 03; 04; 05; 07; 10; samco (T9/24-T02/25) | 80.030.032    |          | -             |          |
|    | - Sửa xe 51C-786.25 (T11/24-T4/2025)                                                                                | 74.006.666    |          | -             |          |
|    | - Sửa chữa xe 50H-087.65; 51C-784.76; 50H-201.15; 51C-786.25; container số 06; 07; samco (T12/24-T5/25)             | 182.982.833   |          | -             |          |





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

### V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

|                                                                                                                                                | Số cuối năm | Số đầu năm  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| - Thay vỏ ruột yếm xe container 51C-786.25 (1.691 chuyển) (T12/24-T9/25)                                                                       | 85.955.834  | -           |
| - Sửa chữa container số 8;10 (T12/24-T5/25)                                                                                                    | 37.231.000  | -           |
| <b>Đội Duy tu</b>                                                                                                                              |             | -           |
| - Dụng cụ quý T01/24-T02/25                                                                                                                    | 6.523.333   | -           |
| - Làm mới nắp container chứa bùn (T9/24-T02/25)                                                                                                | 477.232     | -           |
| - Sửa chữa xe 51C-903.21; 51C-234.77; 51D-731.04 (T10/24-T3/25)                                                                                | 12.057.499  | -           |
| - Bảo hộ lao động năm 2024 (T10/2024-T9/2025)                                                                                                  | 55.974.486  | -           |
| - Thuê xe bồn phục vụ thi công công trình duy tu hệ thống thoát nước năm 2023-2026 theo hợp đồng số 24.7/HĐ-GK.2024 ngày 24/7/24 (T9/24-T8/25) | 68.400.000  | -           |
| - Máy in Laser HP M706N (T11/24-T10/25)                                                                                                        | 10.984.848  | -           |
| - Sửa chữa xe 51C-903.21 (T12/24-T5/25)                                                                                                        | 5.833.333   | -           |
| <b>Đội Cây xanh</b>                                                                                                                            |             | -           |
| - Sửa chữa xe 51D-633.72 (T10/24-T3/25)                                                                                                        | 5.000.400   | -           |
| - Thay vỏ ruột yếm xe 51D-633.72 (T10/24-T7/25)                                                                                                | 6.526.800   | -           |
| - Bảo hộ lao động năm 2024 (T10/2024-T9/2025)                                                                                                  | 23.893.176  | -           |
| - Thuê xe, thiết bị phục vụ công trình chăm sóc hoa viên, cây xanh, mảng xanh trên địa bàn quận 6 (T7/2024-T6/2025)                            | 44.963.100  | -           |
| - Sửa chữa xe 51D-633.72 (T12/24-T5/25)                                                                                                        | 7.965.000   | -           |
| <b>Xưởng Sửa chữa</b>                                                                                                                          |             | -           |
| - Bảo hộ lao động năm 2024 (T10/2024-T9/2025)                                                                                                  | 10.375.124  | -           |
| <b>Văn phòng Công ty + Đội QLN + Bảo vệ Chung cư + Bảo vệ cơ quan</b>                                                                          |             | -           |
| - 01 bộ máy vi tính + 01 máy in LaserJet Pro M404DW (T10/24-T9/25)                                                                             | 11.590.909  | -           |
| - Laptop Acer A.Thịnh GD (T11/24-T10/25)                                                                                                       | 10.219.696  | -           |
| - Bảo hộ lao động năm 2024 (T10/2024-T9/2025)                                                                                                  | 6.595.501   | -           |
| - Thay 06 chổi bên (sợi nhựa) xe quét đường T11/23-T01/24                                                                                      | -           | 6.200.000   |
| - Sửa chữa xe 51C-061.50; 51C-062.11; 51C-724.20; 51C-211.75; 51C-817.32; xe quét 50LA-3852 T9/23-T02/24                                       | -           | 48.202.032  |
| - Thay vỏ ruột yếm xe 51C-817.32; 51C-729.90 từ T10/23-T3/24                                                                                   | -           | 30.216.666  |
| - Thay rò le điện từ+Van thủy lực điện từ xe quét đường 50LA-3852 T10/23-T3/24                                                                 | -           | 5.438.132   |
| - Sửa xe 51C-729.90; 51C-817.32 T10/23-T3/24                                                                                                   | -           | 30.392.498  |
| - Sửa chữa xe 51C-817.32; 51C-061.50; 51C-062.11; 51C-724.20; 51C-729.90; 51C-211.75; 51C-817.32; 50LA-3852 (T12/23-T5/24)                     | -           | 140.554.333 |
| - Sửa xe BS 51C-784.76 (T10/23-T3/24)                                                                                                          | -           | 89.374.999  |





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**

|                                                                                                     | <u>Số cuối năm</u>          | <u>Số đầu năm</u>         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| - Sửa chữa xe 51C-786.25; 50H-087.65; 50H-201.15; container số 4,6,7,8,9,10, Samco T9/23-T02/24     | -                           | 69.008.164                |
| - Thay vỏ ruột yếm xe 50H-201.15 (1.358 chuyển) T11/2023-T4/2024                                    | -                           | 63.670.988                |
| - Thay vỏ ruột yếm xe 51C-784.76 (1.126 chuyển) T12/2023-T5/2024                                    | -                           | 79.588.735                |
| - Sửa chữa xe 50H-087.65; 50H-201.15; 51C-784.76; 51C-786.25; container 3,5,6,7,9,10 (T12/23-T5/24) | -                           | 239.121.082               |
| - Lắp đặt tủ điện + motor 5HP 3pha + đầu rửa áp lực 5HP tại đội Duy Tu 958 ADV T3/23-T02/24         | -                           | 5.309.170                 |
| - Sửa chữa xe 51C-903.21 (T4-T02/2024)                                                              | -                           | 9.680.132                 |
| - Sửa chữa xe 51C-234.77 T10/23-T3/24                                                               | -                           | 8.340.000                 |
| - Sửa chữa xe 51C-234.77; 51C-903.21; 51D-608.37 (T12/23-T5/24)                                     | -                           | 23.270.834                |
| - Sửa xe 51D-633.72 T10/23-T3/24                                                                    | -                           | 8.208.000                 |
| - Sửa xe 51D-633.72 (T12/23-T5/24)                                                                  | -                           | 14.670.000                |
| <b>Cộng (5)</b>                                                                                     | <b><u>1.384.550.243</u></b> | <b><u>871.245.765</u></b> |





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (TK 211)

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                          | Nhà cửa<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị<br>dụng cụ quản<br>lý | TSCĐ<br>khác | Tổng cộng      |
|-----------------------------------|--------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------------|--------------|----------------|
| <b>I. Nguyên giá</b>              |                          |                     |                        |                                |              |                |
| 1. Số dư đầu năm                  | 3.441.479.361            | 2.525.456.079       | 23.844.329.121         | 198.433.939                    |              | 30.009.698.500 |
| 2. Số tăng trong năm              |                          |                     |                        |                                |              |                |
| - Mua trong năm                   |                          |                     |                        |                                |              |                |
| - Tăng khác                       |                          |                     |                        |                                |              |                |
| 3. Số giảm trong năm              |                          |                     |                        |                                |              |                |
| - Thanh lý, nhượng bán            |                          |                     |                        |                                |              |                |
| - Giảm khác                       |                          |                     |                        |                                |              |                |
| 4. Số dư cuối năm                 | 3.441.479.361            | 2.525.456.079       | 23.844.329.121         | 198.433.939                    |              | 30.009.698.500 |
| <b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                          |                     |                        |                                |              |                |
| 1. Số dư đầu năm                  |                          | 2.139.720.499       | 16.154.353.478         | 198.433.939                    |              | 18.492.507.916 |
| 2. Khấu hao trong năm             |                          | 42.099.216          | 2.098.024.812          |                                |              | 2.140.124.028  |
| - Khấu hao trong năm              |                          | 42.099.216          | 2.098.024.812          |                                |              | 2.140.124.028  |
| - Tăng khác                       |                          |                     |                        |                                |              |                |
| 3. Giảm trong năm                 |                          |                     |                        |                                |              |                |
| - Thanh lý, nhượng bán            |                          |                     |                        |                                |              |                |
| - Giảm khác                       |                          |                     |                        |                                |              |                |
| 4. Số dư cuối năm                 |                          | 2.181.819.715       | 18.252.378.290         | 198.433.939                    |              | 20.632.631.944 |
| <b>III. Giá trị còn lại</b>       |                          |                     |                        |                                |              |                |
| 1. Tại ngày đầu năm               | 3.441.479.361            | 385.735.580         | 7.689.975.643          |                                |              | 11.517.190.584 |
| 2. Tại ngày cuối năm              | 3.441.479.361            | 343.636.364         | 5.591.950.831          |                                |              | 9.377.066.556  |

### Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VNĐ
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 13.527.223.467 VNĐ
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ chờ thanh lý: 0 VNĐ
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai : không có.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Năm 2024

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán Đơn vị tính: VND

| 8. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN                                                                                                                                                                                         | Số cuối năm | Số đầu năm  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| - Công Ty TNHH Công Nghệ Môi Trường Trần Nguyễn (Phí dịch vụ quản lý, vận hành, bảo trì-bảo dưỡng hệ thống xử lý nước thải thuộc trạm trung chuyển Bà Lài Quý III-IV theo hợp đồng số 02/2023/HĐCN ký ngày 05/07/2023) | -           | 197.336.276 |
| - CT TNHH MTV Thương Mại Cầu Trục Thang Máy Duy Hưng (Phí dịch vụ, bảo trì, bảo dưỡng hệ cầu trục hai dầm 20 tấn theo hợp đồng số 01/01/12/2022/HĐKT ký ngày 29/12/2022)                                               | -           | 41.800.000  |
| - CT TNHH Bách Hóa - Bảo hộ lao động Minh Tâm (CP Bảo hộ lao động "Công trình Duy tu, bảo dưỡng, bảo trì hệ thống đường giao thông, thoát nước, cây xanh các tuyến đường trên địa bàn Quận 6 năm 2023)                 | -           | 18.095.400  |
| - CT TNHH Thương Mại Dịch vụ Thanh Hưng Phát (Cp vật tư ""Công trình Duy tu, bảo dưỡng, bảo trì hệ thống đường giao thông, thoát nước, cây xanh các tuyến đường trên địa bàn Quận 6 năm 2023)                          | -           | 8.309.590   |
| - CT TNHH Thương Mại Gia Huy Hoàng (Cp vật tư ""Công trình Duy tu, bảo dưỡng, bảo trì hệ thống đường giao thông, thoát nước, cây xanh các tuyến đường trên địa bàn Quận 6 năm 2023)                                    | -           | 162.935.317 |
| Cộng                                                                                                                                                                                                                   | -           | 428.476.583 |
| 9. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN                                                                                                                                                                                   | Số cuối năm | Số đầu năm  |
| Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số người mua trả tiền trước ngắn hạn :                                                                                                                      |             |             |
| - Trường THPT Bình Phú                                                                                                                                                                                                 | 1.545.355   | -           |
| - Các khoản người mua trả tiền trước khác                                                                                                                                                                              | 233         | 2           |
| Cộng                                                                                                                                                                                                                   | 1.545.588   | 2           |

| 10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN NỢ CHO NHÀ NƯỚC                        | Đầu năm       | Số phải nộp trong năm | Đã nộp trong năm | Số cuối năm       |
|--------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|------------------|-------------------|
| Phải nộp                                                     | (1)           | (2)                   | (3)              | (4) = (1)+(2)-(3) |
| - Thuế giá trị gia tăng đầu ra HH, DV (TK 3331):             | 1.248.853.198 | 4.551.257.314         | 5.054.772.300    | 745.338.212       |
| + Thuế GTGT đầu ra phát sinh trong năm                       |               | 5.777.749.643         |                  |                   |
| + Thuế GTGT đầu vào khấu trừ thuế GTGT đầu ra                |               | (1.226.492.329)       |                  |                   |
| + Đã nộp thuế                                                |               |                       | 5.054.772.300    |                   |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp (TK 3334)                       | 1.193.228.139 | 2.863.368.026         | 3.225.378.058    | 831.218.107       |
| - Thuế thu nhập cá nhân (TK 3335)                            | -             | 860.493.221           | 860.493.221      | -                 |
| - Thuế nhà đất và tiền thuê đất (TK 3337)                    | -             | 499.662.745           | 499.662.745      | -                 |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (TK 3339) | -             | 229.969.707           | 229.969.707      | -                 |
| Cộng :                                                       | 2.442.081.337 | 9.004.751.013         | 9.870.276.031    | 1.576.556.319     |

Ghi chú: Các số liệu về thuế đơn vị tạm tính, số chính thức sẽ được cơ quan thuế quyết toán sau.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Năm 2024

| V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán |               | Đơn vị tính: VND |  |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|--|
| 11. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG                                                 | Số cuối năm   | Số đầu năm       |  |
| + Tiền lương giữ lại năm 2024 (viên chức quản lý)                           | 303.576.923   | -                |  |
| + Tiền lương giữ lại năm 2024 (viên chức quản lý+ Kiểm soát viên)           | 50.400.000    | -                |  |
| + Tiền lương phải trả năm 2024 (người lao động)                             | 5.915.397.229 |                  |  |
| + Tiền lương phải trả năm 2024 (viên chức quản lý)                          | 381.115.385   |                  |  |
| + Tiền lương phải trả năm 2023 (người lao động)                             | -             | 7.349.000.000    |  |
| + Tiền lương phải trả năm 2023 (viên chức quản lý)                          | -             | 257.400.000      |  |
| Cộng                                                                        | 6.650.489.537 | 7.606.400.000    |  |
|                                                                             | Số cuối năm   | Số đầu năm       |  |
| 12. PHẢI TRẢ NỘI BỘ NGẮN HẠN (TK 336)                                       | -             | 300.000.000      |  |





BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

| PHẢI TRẢ KHÁC:                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Số cuối năm   | Số đầu năm    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| 13. Phải trả ngắn hạn khác                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |               |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác (TK 3388-TTNCN)                                                                                                                                                                                                                                                            |               |               |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 3/2023 (Đợt 2 - VCQL + NLĐ)                                                                                                                                                                                                                                                          | 255.723.977   | 635.588.750   |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 4/2023                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4.914.438     | 4.914.438     |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 5/2023                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2.755.124     | 2.755.124     |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 6/2023                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2.930.336     | 2.930.336     |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 7/2023                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3.267.435     | 3.267.435     |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 8/2023                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2.939.692     | 2.939.692     |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 9/2023                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2.894.404     | 2.894.404     |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 10/2023                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2.719.692     | 2.719.692     |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 11/2023                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2.699.692     | 2.699.692     |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 12/2023                                                                                                                                                                                                                                                                              | 238.225.589   | -             |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 1/2024                                                                                                                                                                                                                                                                               | 61.811.824    | -             |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 2/2024                                                                                                                                                                                                                                                                               | 23.985.599    | -             |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 3/2024                                                                                                                                                                                                                                                                               | 311.767.894   | -             |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 4/2024                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5.467.596     | -             |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 5/2024                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2.939.418     | -             |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 6/2024                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3.505.834     | -             |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 7/2024                                                                                                                                                                                                                                                                               | 14.413.235    | -             |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 8/2024                                                                                                                                                                                                                                                                               | 172.994.730   | -             |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 9/2024                                                                                                                                                                                                                                                                               | 11.608.539    | -             |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 10/2024                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3.423.218     | -             |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 11/2024                                                                                                                                                                                                                                                                              | 10.034.695    | -             |
| + Cục thuế TP.HCM, hoàn trả TNCN năm 2018                                                                                                                                                                                                                                                                      | 273.005.961   | 273.005.961   |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 12/2022 (Đợt 2)                                                                                                                                                                                                                                                                      | -             | 15.498.855    |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 1/2023                                                                                                                                                                                                                                                                               | -             | 119.994.161   |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 2/2023                                                                                                                                                                                                                                                                               | -             | 1.491.508     |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 3/2023 (Đợt 1- VCQL)                                                                                                                                                                                                                                                                 | -             | 129.446.583   |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 3/2022                                                                                                                                                                                                                                                                               | -             | 194.161.199   |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 4/2022                                                                                                                                                                                                                                                                               | -             | 12.042.884    |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 5/2022                                                                                                                                                                                                                                                                               | -             | 777.735       |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 6/2022                                                                                                                                                                                                                                                                               | -             | 9.782.541     |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 7/2022                                                                                                                                                                                                                                                                               | -             | 9.284.271     |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 8/2022                                                                                                                                                                                                                                                                               | -             | 38.251.691    |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 9/2022                                                                                                                                                                                                                                                                               | -             | 1.548.366     |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 10/2022                                                                                                                                                                                                                                                                              | -             | 8.682.518     |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 11/2022                                                                                                                                                                                                                                                                              | -             | 671.606       |
| + Thuế TNCN giữ lại tháng 12/2022 (Đợt 1)                                                                                                                                                                                                                                                                      | -             | 360.690.667   |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác (TK 3388-VAN CHUYEN)                                                                                                                                                                                                                                                       | 16.081.344    |               |
| - Nhận ký quỹ, ký cược (TK 344)                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |               |
| - Công Ty TNHH Công Nghệ Môi Trường Trần Nguyễn (Tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng : 3% giá trị hợp đồng về gói thầu "Dịch vụ quản lý, vận hành, bảo trì - bảo dưỡng hệ thống xử lý nước thải thuộc trạm trung chuyển chất thải rắn sinh hoạt Bà Lài giai đoạn Quý I-II/2024 (Từ ngày 02/01/2024 đến 30/06/2024) | 5.916.848     | 5.916.848     |
| Cộng                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1.436.027.114 | 1.841.956.957 |



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

|                                                                                                                                             |                |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| 15. Phải trả dài hạn khác (TK 338)                                                                                                          | 18.800.000     | 18.800.000     |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác (TK 3388-415)                                                                                           |                |                |
| + Tiền mua xe cải tiến (Dự án 415) của các cá nhân (mức thu 1.000.000 đ/người, do người dân đóng chưa đủ nên công ty chưa giao xe cải tiến) | 18.800.000     | 18.800.000     |
| Cộng                                                                                                                                        | 18.800.000     | 18.800.000     |
| 14. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI                                                                                                               | Số cuối năm    | Số đầu năm     |
| - Quỹ khen thưởng                                                                                                                           | 16.919.436.016 | 12.079.611.016 |
| - Quỹ phúc lợi                                                                                                                              | 8.239.638.855  | 8.288.135.036  |
| - Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành công ty                                                                                                  | 1.277.379.341  | 1.636.349.900  |
| Cộng                                                                                                                                        | 26.436.454.212 | 22.004.095.952 |
| 16. QUỸ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ (TK 356)                                                                                           | Số cuối năm    | Số đầu năm     |
| - Quỹ phát triển khoa học và công nghệ :                                                                                                    | 846.000.000    | 355.000.000    |
| Cộng                                                                                                                                        | 846.000.000    | 355.000.000    |





BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

|                                                                                                | Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu |                              |                                        |                                  |                                       |                      |                                                    |                 |                          |                              |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|------------------------------|------------------|
|                                                                                                | Vốn góp của CSH                    | Tăng<br>dư<br>vốn cổ<br>phần | Quyền chọn<br>chuyển đổi<br>trái phiếu | Von<br>khác của<br>chủ sở<br>hữu | Chênh lệch<br>đánh giá lại<br>tài sản | Chênh<br>lệch tỷ giá | Lợi nhuận sau<br>thuế chưa phân<br>phối và các quỹ | Cổ phiếu<br>quỹ | Quỹ đầu tư phát<br>triển | Quỹ dự<br>phòng tài<br>chính | Cộng             |
| A                                                                                              | 1                                  | 2                            | 3                                      | 4                                | 5                                     | 6                    | 7                                                  | 8               | 9                        | 10                           |                  |
| a. Số dư đầu năm trước                                                                         | 22.431.376.551                     |                              |                                        |                                  |                                       |                      |                                                    |                 | 9.481.037.741            |                              | 31.912.414.292   |
| - Tăng trong năm                                                                               |                                    |                              |                                        |                                  |                                       |                      | 10.919.776.171                                     |                 | 2.390.311.073            |                              | 13.310.087.244   |
| Trong đó:                                                                                      |                                    |                              |                                        |                                  |                                       |                      |                                                    |                 |                          |                              |                  |
| - Tăng vốn trong năm trước                                                                     |                                    |                              |                                        |                                  |                                       |                      |                                                    |                 |                          |                              |                  |
| - Lãi trong năm trước                                                                          |                                    |                              |                                        |                                  |                                       |                      | 10.919.776.171                                     |                 | 2.390.311.073            |                              | 13.310.087.244   |
| - Giảm trong năm                                                                               |                                    |                              |                                        |                                  |                                       |                      | (10.919.776.171)                                   |                 |                          |                              | (10.919.776.171) |
| Trong đó:                                                                                      |                                    |                              |                                        |                                  |                                       |                      |                                                    |                 |                          |                              |                  |
| - Lỗ trong năm trước                                                                           |                                    |                              |                                        |                                  |                                       |                      |                                                    |                 |                          |                              |                  |
| - Giảm khác                                                                                    |                                    |                              |                                        |                                  |                                       |                      | (10.919.776.171)                                   |                 |                          |                              | (10.919.776.171) |
| + Trích quỹ đầu tư phát triển                                                                  |                                    |                              |                                        |                                  |                                       |                      | (2.390.311.073)                                    |                 |                          |                              | (2.390.311.073)  |
| + Trích quỹ phúc lợi                                                                           |                                    |                              |                                        |                                  |                                       |                      | (2.444.505.094)                                    |                 |                          |                              | (2.444.505.094)  |
| + Trích quỹ khen thưởng (người lao<br>động)                                                    |                                    |                              |                                        |                                  |                                       |                      | (5.703.845.219)                                    |                 |                          |                              | (5.703.845.219)  |
| + Trích quỹ khen thưởng (quản lý<br>doanh nghiệp và kiểm soát viên)                            |                                    |                              |                                        |                                  |                                       |                      | (189.375.000)                                      |                 |                          |                              | (189.375.000)    |
| + Khác (Nộp tiền "Lợi Nhuận sau Thuế<br>còn lại Năm 2022" theo Biên Bản Kiểm<br>Toán Nhà Nước) |                                    |                              |                                        |                                  |                                       |                      | (191.739.785)                                      |                 |                          |                              | (191.739.785)    |





BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

|                                                                         | Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu |                              |                                        |                                  |                                       |                      |                                                    |                 |                          |                              |                  |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|------------------------------|------------------|
|                                                                         | Vốn góp của CSH                    | Tăng<br>dư<br>vốn cổ<br>phần | Quyền chọn<br>chuyển đổi<br>trái phiếu | Vốn<br>khác của<br>chủ sở<br>hữu | Chênh lệch<br>đánh giá lại<br>tài sản | Chênh<br>lệch tỷ giá | Lợi nhuận sau<br>thuế chưa phân<br>phối và các quỹ | Cổ phiếu<br>quỹ | Quỹ đầu tư phát<br>triển | Quỹ dự<br>phòng tài<br>chính | Cộng             |
| A                                                                       | 1                                  | 2                            | 3                                      | 4                                | 5                                     | 6                    | 7                                                  | 8               | 9                        | 10                           |                  |
| b. Số dư đầu năm nay                                                    | 22.431.376.551                     |                              |                                        |                                  |                                       |                      |                                                    |                 | 11.871.348.814           |                              | 34.302.725.365   |
| - Tăng trong năm                                                        |                                    |                              |                                        |                                  |                                       |                      | 11.223.204.079                                     |                 | 2.379.579.079            |                              | 13.602.783.158   |
| Trong đó:                                                               |                                    |                              |                                        |                                  |                                       |                      |                                                    |                 |                          |                              |                  |
| - Tăng vốn trong năm nay                                                |                                    |                              |                                        |                                  |                                       |                      |                                                    |                 |                          |                              |                  |
| - Lãi trong năm nay                                                     |                                    |                              |                                        |                                  |                                       |                      | 11.223.204.079                                     |                 | 2.379.579.079            |                              | 13.602.783.158   |
| - Tăng khác                                                             |                                    |                              |                                        |                                  |                                       |                      |                                                    |                 |                          |                              |                  |
| - Giảm trong năm                                                        |                                    |                              |                                        |                                  |                                       |                      | (11.223.204.079)                                   |                 | (9.481.037.741)          |                              | (20.704.241.820) |
| Trong đó:                                                               |                                    |                              |                                        |                                  |                                       |                      |                                                    |                 |                          |                              |                  |
| - Lỗ trong năm nay                                                      |                                    |                              |                                        |                                  |                                       |                      |                                                    |                 |                          |                              |                  |
| - Giảm khác                                                             |                                    |                              |                                        |                                  |                                       |                      |                                                    |                 |                          |                              |                  |
| + Tạm trích quỹ đầu tư phát triển                                       |                                    |                              |                                        |                                  |                                       |                      | (2.379.579.079)                                    |                 | (9.481.037.741)          |                              | (11.860.616.820) |
| + Tạm trích quỹ khen thưởng (người<br>lao động)                         |                                    |                              |                                        |                                  |                                       |                      | (6.002.325.000)                                    |                 |                          |                              | (6.002.325.000)  |
| + Tạm trích quỹ phúc lợi                                                |                                    |                              |                                        |                                  |                                       |                      | (2.572.425.000)                                    |                 |                          |                              | (2.572.425.000)  |
| + Tạm trích quỹ khen thưởng (quản lý<br>doanh nghiệp và kiểm soát viên) |                                    |                              |                                        |                                  |                                       |                      | (268.875.000)                                      |                 |                          |                              | (268.875.000)    |
| c. Số dư cuối năm nay                                                   | 22.431.376.551                     |                              |                                        |                                  |                                       |                      |                                                    |                 | 4.769.890.152            |                              | 27.201.266.703   |





BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

| b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu                                             | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                |                       |                       |
| - Vốn đầu tư của Nhà nước                                                      | 22.431.376.551        | 22.431.376.551        |
| Cộng                                                                           | <u>22.431.376.551</u> | <u>22.431.376.551</u> |
|                                                                                |                       |                       |
| c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận | Năm nay               | Năm trước             |
|                                                                                |                       |                       |
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu :                                                  | 22.431.376.551        | 22.431.376.551        |
| + Vốn góp đầu năm                                                              | 22.431.376.551        | 22.431.376.551        |
| + Vốn góp tăng trong kỳ                                                        |                       |                       |
| + Vốn góp giảm trong kỳ                                                        |                       |                       |
| + Vốn góp cuối kỳ                                                              | 22.431.376.551        | 22.431.376.551        |
|                                                                                |                       |                       |
| d) Các quỹ của doanh nghiệp                                                    | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|                                                                                |                       |                       |
| - Quỹ đầu tư phát triển                                                        | 4.769.890.152         | 11.871.348.814        |
| - Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                                    | 26.436.454.212        | 22.004.095.952        |





BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: VND

| 1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ                                                                                                                                                   | Năm 2024       | Năm 2023       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| + Thuê bao sản lượng                                                                                                                                                                             | 58.133.342.051 | 57.382.294.692 |
| + Công tác vệ sinh tết Nguyên Đán                                                                                                                                                                | 185.185.185    | 181.818.182    |
| + Quét dọn vệ sinh chợ Hồ Trọng Quý                                                                                                                                                              | 21.172.692     | 39.217.594     |
| + Quét dọn vệ sinh chợ Minh Phụng                                                                                                                                                                | 53.721.114     | 53.091.246     |
| + Dịch vụ thu gom rác                                                                                                                                                                            | 3.370.507.383  | 2.545.011.806  |
| + Kinh phí 5% thu hộ giá dịch vụ vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn Quận 6 Năm 2022-2023.                                                                                           | 417.306.220    | -              |
| + KP vận hành trạm Bà Lài                                                                                                                                                                        | 4.820.391.774  | 4.517.418.133  |
| + Dịch vụ thu gom và vận chuyển chất thải y tế tại các cơ sở tư nhân                                                                                                                             | 312.623.500    | 158.909.500    |
| + Vận chuyển rác                                                                                                                                                                                 | 5.345.249.461  | 6.160.233.295  |
| + Vận chuyển rác (TRBL)                                                                                                                                                                          | 8.774.409.051  | 7.347.208.411  |
| + Công trình khôi phục hiện trạng Hầm Rác ngầm tại chợ Bình Tiên theo HĐ Số 56/HĐTC-2024 ngày                                                                                                    | 35.410.088     | -              |
| + Logo cho phương tiện thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt ra vào Trạm Rác Bà Lài                                                                                                        | -              | 4.170.000      |
| + Công trình tăng cường diện tích mảng xanh đô thị tuyến đường Hậu Giang - Tháp Mười và tuyến Chợ Lớn - Bình Phú trên địa bàn Quận 6 năm 2022 (Đợt 1 + Hoàn thành)                               | -              | 144.165.403    |
| + Công Trình Duy tu, bảo dưỡng, bảo trì hệ thống đường giao thông, thoát nước, cây xanh các tuyến đường trên địa bàn Quận 6 năm 2022 (Đợt 1 + Hoàn Thành).                                       | -              | 262.346.218    |
| + Kinh phí về công tác thu gom, vận chuyển, quét dọn vệ sinh, rửa và lau sàn tòa nhà tại Công Ty Cổ Phần Dược Phẩm OPC - Địa chỉ: 1017 đường Hồng Bàng P12 Q6                                    | -              | 89.784.091     |
| + Kinh phí về công tác phát quang bụi rậm, thu gom, vận chuyển cây, cỏ đã phát quang và rác phát sinh đi đổ tại khu đất của Công ty Cổ Phần Dược Phẩm OPC - Địa chỉ: 1017 đường Hồng Bàng P12 Q6 | -              | 18.518.519     |
| + Công trình " Sửa chữa, cải tạo và tăng cường hoa ngày Tết trước via hè Ủy ban nhân dân Quận 6 và hoa viên Phạm Đình Hồ (hoa viên LỚN) theo Hợp Đồng Kinh Tế Số 07/2023/HĐKT ngày 17/01/2023.   | -              | 45.301.403     |
| + Công trình " Sửa chữa, cải tạo và tăng cường hoa ngày Tết trước via hè Quận Ủy và hoa viên Phạm Đình Hồ (hoa viên NHỎ) theo Hợp Đồng Kinh Tế Số 08/2023/HĐKT ngày 18/01/2023.                  | -              | 31.805.198     |
| + Công trình đốn hạ Cây Xanh ( cây Bò Đề) loại 3 - Trước nhà số 77/37D đường Kinh Dương Vương P12 Q6                                                                                             | -              | 3.488.942      |
| + Kinh phí thực hiện Tổng Vệ Sinh Nhà Thi Đấu - Trung Tâm TDTT tại địa chỉ đường số 10 P11 Q6                                                                                                    | -              | 1.851.852      |



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

|                                                                                                                                                                                                  |  | Đơn vị tính: VND |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|----------------|
|                                                                                                                                                                                                  |  | Năm 2024         | Năm 2023       |
| + Kinh phí đồn hạ cây xanh, phát quang bụi rậm và vận chuyển cây đi xử lý tại khu vực Dự Án Kênh Hàng Bàng giai đoạn 2 (đoạn từ đường Phạm Đình Hồ đến đường Chu Văn An) trên địa bàn P2 Q6      |  | -                | 44.488.844     |
| + Công trình Duy tu, bảo dưỡng, bảo trì hệ thống đường giao thông, thoát nước, cây xanh các tuyến đường trên địa bàn Quận 6 NĂM 2023                                                             |  | -                | 360.400.477    |
| Cộng                                                                                                                                                                                             |  | 81.469.318.519   | 79.391.523.806 |
| 2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN (TK 632)                                                                                                                                                                     |  | Năm 2024         | Năm 2023       |
| + Thuê bao sản lượng                                                                                                                                                                             |  | 44.085.292.811   | 42.920.669.132 |
| + Công tác vệ sinh tết Nguyên Đán                                                                                                                                                                |  | -                | 51.200.000     |
| + Dịch vụ thu gom rác                                                                                                                                                                            |  | 58.721.113       | 43.793.770     |
| + Kinh phí 5% thu hộ giá dịch vụ vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn Quận 6 Năm 2022-2023.                                                                                           |  | 450.690.717      | -              |
| + Vận chuyển rác                                                                                                                                                                                 |  | 5.047.420.435    | 5.859.812.137  |
| + Vận chuyển rác (TRBL)                                                                                                                                                                          |  | 9.776.850.721    | 8.949.464.389  |
| + Công trình khôi phục hiện trạng Hầm Rác ngầm tại chợ Bình Tiên theo HĐ Số 56/HĐTC-2024 ngày 21/12/2024.                                                                                        |  | 28.960.723       | -              |
| + Logo cho phương tiện thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt ra vào Trạm Rác Bà Lài                                                                                                        |  | -                | 4.170.000      |
| + Công trình tăng cường diện tích mảng xanh đô thị tuyến đường Hậu Giang - Tháp Mười và tuyến Chợ Lớn - Bình Phú trên địa bàn Quận 6 năm 2022 (Đợt 1 + Hoàn thành)                               |  | -                | 117.758.519    |
| + Công Trình Duy tu, bảo dưỡng, bảo trì hệ thống đường giao thông, thoát nước, cây xanh các tuyến đường trên địa bàn Quận 6 năm 2022 (Đợt 1 + Hoàn Thành).                                       |  | -                | 249.045.338    |
| + Kinh phí về công tác thu gom, vận chuyển, quét dọn vệ sinh, rửa và lau sàn tòa nhà tại Công Ty Cổ Phần Dược Phẩm OPC - Địa chỉ: 1017 đường Hồng Bàng P12 Q6                                    |  | -                | 83.192.699     |
| + Kinh phí về công tác phát quang bụi rậm, thu gom, vận chuyển cây, cỏ đã phát quang và rác phát sinh đi đổ tại khu đất của Công ty Cổ Phần Dược Phẩm OPC - Địa chỉ: 1017 đường Hồng Bàng P12 Q6 |  | -                | 17.180.000     |
| + Công trình " Sửa chữa, cải tạo và tăng cường hoa ngày Tết trước via hè Ủy ban nhân dân Quận 6 và hoa viên Phạm Đình Hồ (hoa viên LỚN) theo Hợp Đồng Kinh Tế Số 07/2023/HĐKT ngày 17/01/2023.   |  | -                | 40.189.740     |



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Năm 2024

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

|                                                                                                                                                                                             |                                        | Đơn vị tính: VND |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------|----------------|
|                                                                                                                                                                                             |                                        | Năm 2024         | Năm 2023       |
| + Công trình " Sửa chữa, cải tạo và tăng cường hoa ngày Tết trước via hè Quận Ủy và hoa viên Phạm Đình Hồ (hoa viên NHỎ) theo Hợp Đồng Kinh Tế Số 08/2023/HĐKT ngày 18/01/2023.             |                                        | -                | 28.152.794     |
| + Công trình đồn hạ Cây Xanh ( cây Bồ Đề) loại 3 - Trước nhà số 77/37D đường Kinh Dương Vương P12 Q6                                                                                        |                                        | -                | 3.027.375      |
| + Kinh phí đồn hạ cây xanh, phát quang bụi rậm và vận chuyển cây đi xử lý tại khu vực Dự Án Kênh Hàng Bàng giai đoạn 2 (đoạn từ đường Phạm Đình Hồ đến đường Chu Văn An) trên địa bàn P2 Q6 |                                        | -                | 36.518.750     |
| + Công trình Duy tu, bảo dưỡng, bảo trì hệ thống đường giao thông, thoát nước, cây xanh các tuyến đường trên địa bàn Quận 6 NĂM 2023                                                        |                                        | -                | 315.451.348    |
| + Điều chỉnh giảm tiền sửa chữa xe 51D-633.72 từ Tháng 01/2021 đến Tháng 12/2022 theo Biên Bản Kiểm Toán Nhà Nước (Đội Cây Xanh)                                                            |                                        | -                | (169.674.731)  |
| Cộng                                                                                                                                                                                        |                                        | 59.447.936.520   | 58.549.951.260 |
| 3.                                                                                                                                                                                          | DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH (TK 515) | Năm 2024         | Năm 2023       |
| - Lãi tiền gửi Ngân hàng                                                                                                                                                                    |                                        | 64.882.603       | 62.723.426     |
| Cộng                                                                                                                                                                                        |                                        | 64.882.603       | 62.723.426     |
| 4.                                                                                                                                                                                          | CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP (TK 642)  | Năm 2024         | Năm 2023       |
| Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ                                                                                                                                   |                                        | 7.831.424.470    | 6.810.438.582  |
| - Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN :                                                                                                                          |                                        |                  |                |
| + Chi phí nhân viên quản lý (TK 6421)                                                                                                                                                       |                                        | 6.333.053.513    | 5.311.644.456  |
| + Chi phí vật liệu quản lý (TK 6422)                                                                                                                                                        |                                        | 150.863.692      | 160.234.609    |
| + Chi phí đồ dùng văn phòng (TK 6423)                                                                                                                                                       |                                        | 34.295.574       | 155.142.425    |
| + Chi phí khấu hao TSCĐ (TK 6424)                                                                                                                                                           |                                        |                  |                |
| + Thuế, phí và lệ phí (TK 6425)                                                                                                                                                             |                                        | 526.553          | 526.553        |
| + Chi phí dịch vụ mua ngoài (TK 6427)                                                                                                                                                       |                                        | 274.750.045      | 392.520.169    |
| + Chi phí bằng tiền khác (TK 6428)                                                                                                                                                          |                                        | 1.037.935.093    | 790.370.370    |
| 5.                                                                                                                                                                                          | THU NHẬP KHÁC (TK 711)                 | Năm 2024         | Năm 2023       |
| - Thu hồi Tiền Lương Năm 2022 theo TB duyệt Quỹ Lương Thực Hiện Năm 2022 Số: 93/TB-UBND ngày 04/03/2024 của UBND Thành Phố.                                                                 |                                        | 62.000.000       |                |
| - Công trình vệ sinh tăng hầm khu nhà TM Vạn Gia Phúc                                                                                                                                       |                                        |                  |                |
| - Đợt 1+2 ( Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Nam Thành) theo BBKTNN).                                                                                                                               |                                        | -                | 70.000.000     |
| Cộng                                                                                                                                                                                        |                                        | 62.000.000       | 26.111.111     |



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: VND

|                                                                                                                                                               | Năm 2024       | Năm 2023       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| 6. CHI PHÍ KHÁC (TK 811)                                                                                                                                      |                |                |
| + Tiền chậm nộp                                                                                                                                               | 229.969.707    |                |
| + Phí Dịch Vụ xác định giá trị doanh nghiệp để Cổ Phần Hóa, tiền thù lao Tổ giúp việc và Ban chỉ đạo công tác Cổ Phần Hóa từ Tháng 01/2017 đến Tháng 11/2017. | -              | 371.500.000    |
| + Tiền chậm nộp "Lợi Nhuận sau Thuế còn lại Năm 2022" theo Biên Bản Kiểm Toán Nhà Nước.                                                                       | -              | 14.092.874     |
| + Tiền chậm nộp tiền Thuế TNDN và thuế GTGT.                                                                                                                  | -              | 623.468        |
| + Tiền Truy thu Thuế TNDN                                                                                                                                     | -              | 18.401.920     |
| + Tiền chậm nộp Thuế TNDN                                                                                                                                     | -              | 3.436.936      |
| + Tiền truy thu thuế GTGT.                                                                                                                                    | -              | 3.246.800      |
| + Các chi phí khác                                                                                                                                            | 298.320        | 7.743          |
| Cộng                                                                                                                                                          | 230.268.027    | 411.309.741    |
| 7. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH                                                                                                               |                |                |
| 7.1 <u>Lợi nhuận kế toán trước thuế từ hoạt động kinh doanh của toàn công ty</u>                                                                              | 14.086.572.105 | 13.752.547.649 |
| 7.2 <u>Chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN</u>                                                                                                          | 230.268.027    | 411.309.741    |
| + Tiền chậm nộp                                                                                                                                               | 229.969.707    |                |
| + Khác.                                                                                                                                                       | 298.320        |                |
| <u>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế sau các khoản điều chỉnh của toàn công ty</u>                                                                            | 14.316.840.132 | 14.163.857.390 |
| 7.3 <u>=(6.1) + (6.2)</u>                                                                                                                                     |                |                |
| 7.4 <u>Chi phí thuế TNDN hiện hành của hoạt động chính (6.3) x 20%</u>                                                                                        | 2.863.368.026  | 2.832.771.478  |
| Cộng                                                                                                                                                          | 2.863.368.026  | 2.832.771.478  |
| 8. CHI PHÍ THEO YẾU TỐ                                                                                                                                        |                |                |
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu                                                                                                                               | 9.394.685.315  | 9.574.577.089  |
| - Chi phí nhân công                                                                                                                                           | 44.702.491.848 | 42.661.015.349 |
| - Chi phí khấu hao TSCĐ                                                                                                                                       | 2.140.124.028  | 2.322.517.256  |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                                                                                                                                   | 4.644.066.305  | 4.495.627.427  |
| - Chi phí khác bằng tiền                                                                                                                                      | 6.397.993.494  | 6.306.652.721  |
| Cộng                                                                                                                                                          | 67.279.360.990 | 65.360.389.842 |

VII. Thông tin về số liệu so sánh:

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và kiểm toán Phía Nam (AASCS).

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Shan  
Hàng

Lê Thị Thanh Việt



Phạm Đức Thịnh



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận 6 là doanh nghiệp Nhà nước, được thành lập theo quyết định số 5060/QĐ-UB - KT ngày 04 tháng 9 năm 1999 của UBND Thành Phố về việc tổ chức lại Doanh nghiệp Nhà nước hoạt động công ích Xí nghiệp Dịch vụ đô thị quận 6 thuộc Ủy ban nhân dân quận 6. Nay chuyển đổi sang Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch Vụ Công Ích Quận 6, theo quyết định số 3064/QĐ-UBND ngày 10/07/2010 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn góp của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 6 cho hoạt động quản lý nhà tại ngày 31/12/2024 là 8.473.403.074 VND

Trụ sở chính của Công ty tại số 42-44, đường Chợ Lớn, phường 11, Quận 6, TP.HCM.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

- Thương mại, dịch vụ, xây dựng.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh:

- Quản lý cho thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước.

#### 4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: không quá 12 tháng.

#### 5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng tới Báo cáo tài chính: không ảnh hưởng.

6. Tổng số lao động: 31/12/2024 : 5 người (Gián tiếp: 5 người, trực tiếp: 0 người),  
31/12/2023 : 5 người (Gián tiếp: 5 người, trực tiếp: 0 người).

### II. Chế độ và chính sách kế toán áp dụng tại Công ty

#### 1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán của Công ty 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)

### III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### 1. 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 22/12/2014 của Bộ Tài chính; Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và các Thông tư văn bản hướng dẫn bổ sung.

#### 2. 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 quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

#### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán là Nhật ký chung.

### IV. Các chính sách kế toán áp dụng

#### 1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển

##### *Nguyên tắc xác định các khoản tiền*

Các khoản được xác định là tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và có kỳ hạn (dưới 03 tháng), tiền đang chuyển... Hiện có của doanh nghiệp tại ngày lập Báo cáo tài chính.

##### *Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền*

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo tài chính.

##### *Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác*

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm phát sinh được hạch toán theo tỷ giá thực tế phát sinh của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản và được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm được hạch toán theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản hoặc tỷ giá bình quân của các ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở nhiều tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính và được hạch toán bù trừ chênh lệch tăng, giảm số còn lại được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính và không chia cổ tức trên chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ này.

### 2. Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu:

**2.1. Nguyên tắc ghi nhận:** Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

**2.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi:** Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

### 3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

**3.1 Nguyên tắc ghi nhận:** Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường (trên 12 tháng);
- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

#### 3.2 Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

#### 3.3 Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

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

#### 3.4 Phương pháp trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Trong năm, Công ty không phải trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

### 4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư:

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- |                                       |                            |
|---------------------------------------|----------------------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc              | từ 5 đến 50 năm            |
| - Máy móc, thiết bị                   | từ 3 đến 20 năm            |
| - Phương tiện vận tải                 | từ 6 đến 10 năm            |
| - Thiết bị văn phòng                  | từ 3 đến 10 năm            |
| - Tài sản vô hình và các tài sản khác | tùy thời gian được sử dụng |

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty, trừ trường hợp BĐS đầu tư chờ tăng giá thì không trích khấu hao mà xác định giá trị tổn thất do giảm giá trị.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

### 5. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước có giá trị lớn cần được phân bổ dần trong nhiều quý nhưng không quá 01 năm tài chính hoặc không quá một chu kỳ sản xuất thông thường được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn, còn các khoản chi phí trả trước trên 12 tháng hoặc trên một chu kỳ sản xuất thông thường được trình bày là chi phí trả trước dài hạn. Việc phân bổ phải chọn phương thức hợp lý và nhất quán.

### 6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, 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.

### 7. Ghi nhận các khoản phải trả:

Cao gồm các khoản phải trả người bán, người mua trả tiền trước, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm được phân loại là nợ ngắn hạn.

- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm được phân loại là nợ dài hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là nợ dài hạn.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả :

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

Cuối kỳ kế toán các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại số dư theo tỷ giá thực tế của ngân hàng giao dịch, khoản chênh lệch tỷ giá được hạch toán bù trừ sau đó hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính; Riêng khoản mục tiền người mua trả tiền trước không đánh giá lại số dư.

### 8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu và lợi nhuận chưa phân phối

#### Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

#### Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc 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.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.

Khi phân phối lợi nhuận cần 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, lợi nhuận của công ty.





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

### 9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

#### *Doanh thu bán hàng*

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phân công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác 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.

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

### 10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.





BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Năm 2024

| V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán                                                                                 |  | Đơn vị tính: VND |          |                |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|----------|----------------|----------|
| TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN                                                                                                                          |  | Số cuối năm      |          | Số đầu năm     |          |
| 1. Tiền                                                                                                                                                     |  |                  |          |                |          |
| Tiền mặt (TK 111)                                                                                                                                           |  | 642.407.585      |          | 794.987.155    |          |
| Tiền gửi ngân hàng (TK 112)                                                                                                                                 |  | 12.867.871.256   |          | 21.102.486.956 |          |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam -CN 6                                                                                                                   |  | 6.887.075.172    |          | 6.102.486.956  |          |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam                                                                                                                        |  | 5.980.796.084    |          | 15.000.000.000 |          |
| Tổng cộng                                                                                                                                                   |  | 13.510.278.841   |          | 21.897.474.111 |          |
| PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG (TK 131)                                                                                                                            |  | Số cuối năm      |          | Số đầu năm     |          |
| 2. Phải thu khách hàng ngắn hạn                                                                                                                             |  | 12.644.000       |          | 10.721.801     |          |
| Phòng Quản Lý Đô Thị Q6 Phí dịch vụ quản lý vận hành khối CT3 chung cư 243 THĐ P14 Q6 tháng 12/2024                                                         |  | 12.640.000       |          | 10.720.000     |          |
| Khác                                                                                                                                                        |  | 4.000            |          | 1.801          |          |
| 5. Phải thu khách hàng dài hạn                                                                                                                              |  | 13.260.898.872   |          | 13.895.962.579 |          |
| - Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng:                                                            |  |                  |          |                |          |
| + Bà Hồ Thị Reo- Đợt đầu tiên bán căn hộ 2.01 (Khu ngoài) Chung cư 242-244 Phan Văn Khỏe                                                                    |  | 541.494.100      |          | 541.494.100    |          |
| + Bà Trần Thị Út- Đợt 1 tiền mua căn hộ 0.01 Trệt (Khu ngoài) Chung cư 242-244 Phan Văn Khỏe                                                                |  | 236.190.740      |          | 236.190.740    |          |
| + Bà Huỳnh Thị Tòng- Tiền mua căn hộ B08.03 Tầng 9 Chung cư 243 Tân Hòa Đông                                                                                |  | 316.898.343      |          | 316.898.343    |          |
| + Đặng Văn Râu -Cao Thị Thom- Tiền mua căn hộ B19.03 Tầng 20 Chung cư 243 Tân Hòa Đông                                                                      |  | 324.395.080      |          | 324.395.080    |          |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác:                                                                                                                       |  | 11.854.564.609   |          | 12.487.706.117 |          |
| Cộng                                                                                                                                                        |  | 13.273.542.872   |          | 13.906.684.380 |          |
| Ghi chú: Các khoản công nợ trên chưa có thư xác nhận tại ngày 31/12/2024.                                                                                   |  |                  |          |                |          |
|                                                                                                                                                             |  | Số cuối năm      |          | Số đầu năm     |          |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn khác (TK 336)                                                                                                                   |  |                  |          | 300.000.000    |          |
| PHẢI THU KHÁC                                                                                                                                               |  | Số cuối năm      |          | Số đầu năm     |          |
|                                                                                                                                                             |  | Giá trị          | Dự phòng | Giá trị        | Dự phòng |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                                                                                                                                   |  | 53.881.614       |          | 1.888.644      |          |
| - Tam ứng (TK 141)                                                                                                                                          |  |                  |          |                |          |
| - Chi tiền tạm ứng án phí theo thông báo số 446/TB-TA ngày 20/02/2024; 1543-2/TB-TA ngày 20/02/2024; 1529/TB-TA ngày 20/02/2024; 1543-TB-TA ngày 20/02/2024 |  | 3.852.176        |          |                |          |
| - Chi tiền tạm ứng án phí theo thông báo số 1117/TB-TA ngày 04/11/2024.                                                                                     |  | 21.856.077       |          | -              |          |
| - Chi tiền tạm ứng án phí theo thông báo số 1118/TB-TA ngày 04/11/2024.                                                                                     |  | 18.362.360       |          | -              |          |
| - Chi tiền tạm ứng án phí theo thông báo số 1119/TB-TA ngày 04/11/2024.                                                                                     |  | 9.811.001        |          | -              |          |
| - Võ Hoàng Thanh Dung                                                                                                                                       |  |                  |          | 1.888.644      |          |



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

| V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | Đơn vị tính: VND |          |               |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|----------|---------------|----------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | Số cuối năm      |          | Số đầu năm    |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | Giá trị          | Dự phòng | Giá trị       | Dự phòng |
| 6. Phải thu dài hạn khác                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  | 1.109.324.720    |          | 1.109.324.720 |          |
| - Phải thu khác (TK 1388)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | 391.060.855      |          | 391.060.855   |          |
| + Nguyễn Phú Tân, tiền lập bản đồ hiện trạng vị trí c/cư 430 Phạm Phú Thứ                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | 1.829.249        |          | 1.829.249     |          |
| + Nguyễn Phú Tân, Tiền lập bản đồ hiện trạng vị trí (BV đất) căn hộ số 135/2D đường Hùng Vương để phục vụ bán đấu giá nhà xưởng (T7/11)                                                                                                                                                                                                                                               |  | 3.747.000        |          | 3.747.000     |          |
| + Nguyễn Phú Tân : Tiền lập bản vẽ hiện trạng phục vụ bán đấu giá n/xưởng tại số 135/2D Hùng Vương (3.279.000 T9/12)                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | 3.279.000        |          | 3.279.000     |          |
| + Nguyễn Phú Tân, Thanh toán tiền tạm ứng đo đạc và lập bản đồ định giá nhà 218/24 Minh Phụng - P6 - Q6 (1.589.784 T12/11), tiền lập bản vẽ hiện trạng phục vụ bán đấu giá n/xưởng tại số 218/24 Minh Phụng (1.313.000 T9/12), tiền thẩm định giá quyền sử dụng sàn chung cư tại số 218/24 (218/24 (tầng trệt) đường Minh Phụng - P6 - Q6 theo HĐ 0000273 ngày 05/09/2012 (3.090.000) |  | 5.992.784        |          | 5.992.784     |          |
| + Nguyễn Phú Tân, tiền lập bản vẽ hiện trạng và biên bản đánh giá tỷ lệ chất lượng căn hộ 10E c/cư Phạm Phú Thứ phục vụ bán đấu giá nhà (2.145.000 T03/12), tiền thẩm định giá nhà số 10E (lầu 1) đường Phạm Phú Thứ - P3 - Q6 theo Hóa đơn số 0000241 ngày 08 tháng 08 năm 2012 (2.024.000)                                                                                          |  | 4.169.000        |          | 4.169.000     |          |
| + Nguyễn Phú Tân, Tiền lập bản đồ hiện trạng vị trí mặt bằng nhà xưởng phục vụ công tác bán đấu giá theo CV/2773/UBND-TM ngày 16/06/2010: c/cư 164A Hậu Giang (1.850.961 T5/12), (5.099.000 T9/12), tiền thẩm định giá quyền sử dụng đất và CTXD trên đất tại số 164 A đường Hậu Giang P6 Q6 theo Hóa đơn 0000340 ngày 03/11/2012 (13.766.000 T11/12)                                 |  | 20.715.961       |          | 20.715.961    |          |
| + Nguyễn Phú Tân, Tiền lập bản đồ hiện trạng vị trí mặt bằng nhà xưởng phục vụ công tác bán đấu giá theo CV/2773/UBND-TM ngày 16/06/2010: 87/9 Nguyễn Phạm Tuấn (1.850.961 T5/12)                                                                                                                                                                                                     |  | 1.850.961        |          | 1.850.961     |          |
| + Nguyễn Phú Tân, Tiền lập bản đồ hiện trạng vị trí mặt bằng nhà xưởng phục vụ công tác bán đấu giá theo CV/2773/UBND-TM ngày 16/06/2010:751 Lò Gốm (1.589.784 T5/12)                                                                                                                                                                                                                 |  | 1.589.784        |          | 1.589.784     |          |
| + Nguyễn Phú Tân, thanh toán tiền đo đạc, lập bản vẽ hiện trạng nhà, lập biên bản xác định tỷ lệ còn lại của nhà số 751 Lò Gốm P9 Q6 theo HĐ 0000425, ngày 18/01/2017 (tháng 01/2017)                                                                                                                                                                                                 |  | 9.194.175        |          | 9.194.175     |          |





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

|                                                                                                                                                                                                     | Số cuối năm |          | Số đầu năm |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------|------------|----------|
|                                                                                                                                                                                                     | Giá trị     | Dự phòng | Giá trị    | Dự phòng |
| + Thanh toán tiền thẩm định giá tài sản mặt bằng số 49 đường Chu Văn An P1 Q6 TP. HCM theo hóa đơn số 0000123 ngày 07/11/2013                                                                       | 5.472.000   |          | 5.472.000  |          |
| + Thanh toán tiền thẩm định giá tài sản mặt bằng số 139 Mai Xuân Thưởng P4 Q6 TP Hồ Chí Minh theo hóa đơn số 0000162 ngày 21/12/2013                                                                | 4.945.000   |          | 4.945.000  |          |
| + Nguyễn Phú Tân : Thanh toán tạm ứng tiền lập bản vẽ địa chính mặt bằng 145-147 Phạm Đình Hồ P6 để phục vụ bán đấu giá nhà xưởng                                                                   | 2.293.957   |          | 2.293.957  |          |
| + Thanh toán tiền đo đạc, lập bản vẽ hiện trạng nhà và lập biên bản xác định tỷ lệ còn lại của nhà số 145-147 Phạm Đình Hồ P6 Q6 theo hóa đơn số 0003546 ngày 25/12/2014                            | 24.259.621  |          | 24.259.621 |          |
| + Thanh toán phí thẩm định giá nhà số 145-147 đường Phạm Đình Hồ P6 Q6 theo Hóa đơn 0000025 ngày 10/04/2015                                                                                         | 17.402.000  |          | 17.402.000 |          |
| + Nguyễn Phú Tân, thanh toán tạm ứng tiền lập bản vẽ hiện trạng (đo đạc và lập bản đồ) vị trí mặt bằng 91 Phạm Phú Thứ Q6 để phục vụ bán đấu giá nhà theo hóa đơn số 0008146 ngày 07/01/2015.       | 3.785.005   |          | 3.785.005  |          |
| + Thanh toán tiền đo đạc, lập bản đồ định giá nhà số 242A Phạm Văn Chí P4 Q6 theo HĐ 0011209 ngày 10/3/2015                                                                                         | 1.958.198   |          | 1.958.198  |          |
| + Nguyễn Phú Tân, thanh toán tiền đo đạc, lập bản vẽ hiện trạng nhà, lập biên bản xác định tỷ lệ còn lại của nhà số 242A Phạm Văn Chí P4 Q6 theo HĐ 0000430, ngày 18/01/2017 (tháng 01/2017)        | 5.799.640   |          | 5.799.640  |          |
| + Thanh toán tiền đo đạc, lập bản đồ định giá nhà số 159 Bãi Sậy P4 Q6 theo HĐ 0011210 ngày 10/3/2015                                                                                               | 2.359.957   |          | 2.359.957  |          |
| + Thanh toán tiền đo đạc, lập bản đồ định giá nhà số 753 (số cũ 135-135A) Hồng Bàng P6 Q6 theo HĐ 0011211 ngày 10/3/2015                                                                            | 2.359.957   |          | 2.359.957  |          |
| + Nguyễn Phú Tân, thanh toán tiền đo đạc, lập bản vẽ hiện trạng nhà, lập biên bản xác định tỷ lệ còn lại của nhà số 753 (135-135A) Hồng Bàng P6 Q6 theo HĐ 0000427, ngày 18/01/2017 (tháng 01/2017) | 17.458.210  |          | 17.458.210 |          |
| + Thanh toán tiền đo đạc, lập bản đồ định giá nhà số 280 Nguyễn Văn Luông P12 Q6 theo HĐ 0011212 ngày 10/3/2015                                                                                     | 1.958.198   |          | 1.958.198  |          |
| + Thanh toán tiền đo đạc, lập bản vẽ hiện trạng, lập biên bản xác định tỷ lệ còn lại của nhà số 280 Nguyễn Văn Luông P12 Q6 theo HĐ 0000429 ngày 18/01/2017 (tháng 01/2017)                         | 6.933.850   |          | 6.933.850  |          |





BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

| V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán                                                                                                                                                            | Số cuối năm |          | Đơn vị tính: VND |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------|------------------|----------|
|                                                                                                                                                                                                                                        | Số đầu năm  |          |                  |          |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Giá trị     | Dự phòng | Giá trị          | Dự phòng |
| + Thanh toán tiền phí thẩm định giá: Giá trị quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất tại nhà số 280 Nguyễn Văn Luông P12 Q6 theo HĐ 0000111, ngày 16/02/2017 (tháng 03/2017)                                                 | 7.000.000   |          | 7.000.000        |          |
| + Thanh toán phí thẩm định giá nhà số 91 thuộc c/cư Phạm Phú Thứ P3 Q6 theo HĐ 0000145 ngày 01/10/2015 (T10/2015)                                                                                                                      | 8.000.000   |          | 8.000.000        |          |
| + Thanh toán chi phí đo vẽ hiện trạng nhà số 91 thuộc c/cư Phạm Phú Thứ P3 Q6 theo HĐ 0000190 ngày 25/10/2015 (Tháng 10/2015)                                                                                                          | 5.149.072   |          | 5.149.072        |          |
| + Nguyễn Phú Tân, thanh toán tiền đo đạc, lập bản vẽ hiện trạng vị trí, chỉnh lý bản trích đo địa chính, chi phí trích lục hồ sơ kỹ thuật thửa đất nhà số 85N Nguyễn Văn Luông P10 Q6 theo HĐ 0000426, ngày 18/01/2017 (tháng 01/2017) | 5.275.061   |          | 5.275.061        |          |
| + Nguyễn Phú Tân, thanh toán tiền đo đạc, lập bản vẽ hiện trạng nhà, lập biên bản xác định tỷ lệ còn lại của nhà số 159 Bãi Sậy P4 Q6 theo HĐ 0000428, ngày 18/01/2017 (tháng 01/2017)                                                 | 8.658.255   |          | 8.658.255        |          |
| + Nguyễn Phú Tân, thanh toán tiền đo đạc, lập bản vẽ hiện trạng nhà, lập biên bản xác định tỷ lệ còn lại của nhà số 2F (39 lô V) Cư Xá Phú Lâm D P10 Q6 theo HĐ 0000424, ngày 18/01/2017 (tháng 01/2017)                               | 5.866.630   |          | 5.866.630        |          |
| + Thanh toán chi phí đo đạc, lập bản vẽ hiện trạng nhà số 1464A Võ Văn Kiệt P1 Q6 theo HĐ 0000607, ngày 19/12/2017 (tháng 12/2017)                                                                                                     | 3.460.309   |          | 3.460.309        |          |
| + Thanh toán chi phí đo đạc, lập bản vẽ hiện trạng nhà số 191 Gia Phú P1 Q6 theo HĐ 0000608, ngày 19/12/2017 (tháng 12/2017)                                                                                                           | 13.564.624  |          | 13.564.624       |          |
| + Thanh toán chi phí đo đạc, lập bản vẽ hiện trạng nhà số 185D Mai Xuân Thưởng P5 Q6 theo HĐ 0000609, ngày 19/12/2017 (tháng 12/2017)                                                                                                  | 13.425.888  |          | 13.425.888       |          |
| + Thanh toán chi phí đo đạc, lập bản vẽ hiện trạng nhà số 215 đường Hậu Giang P5 Q6 theo HĐ 0000610, ngày 19/12/2017 (tháng 12/2017)                                                                                                   | 15.747.438  |          | 15.747.438       |          |
| + Thanh toán CP đo đạc, lập bản vẽ hiện trạng và lập biên bản xác định tỷ lệ chất lượng còn lại của địa chỉ nhà đất số 421/11/4 Bên Phú Lâm P9 Q6 theo hóa đơn số 0001442 ngày 26/12/2019 (Tháng 12/2019)                              | 14.518.351  |          | 14.518.351       |          |
| + Thuế TNDN chung cư 242/16 Bà Hom (40 căn hộ) theo QĐ 1628/QĐ-CT ngày 22/06/2022 của Cục Thuế Tp.HCM (chung cư 242/16 Bà Hom)                                                                                                         | 141.041.720 |          | 141.041.720      |          |





BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

| V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán                                        | Số cuối năm   |          | Số đầu năm    |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|---------------|----------|
|                                                                                                                    | Giá trị       | Dự phòng | Giá trị       | Dự phòng |
| - Phải thu khác (TK 3388)                                                                                          | 718.263.865   |          | 718.263.865   |          |
| + Tiền đã nộp cho Quỹ Phát Triển Nhà TP : Giá thành các căn hộ thuộc chung cư 242 - 244 Phan Văn Khỏe (TK3388-PVK) | 24.762.375    |          | 24.762.375    |          |
| + Tiền đã nộp cho Quỹ phát triển nhà TP: Giá thành các căn hộ thuộc chung cư C Bình Tiên                           | 17.288.964    |          | 17.288.964    |          |
| + Tiền cho thuê nhà thuộc SHNN theo CV số 645/UBND_TCKH ngày 22/3/19 của UBND Q6                                   | 676.212.526   |          | 676.212.526   |          |
| Cộng (4) + (6)                                                                                                     | 1.163.206.334 |          | 1.111.213.364 |          |
| Ghi chú: Các khoản công nợ trên chưa có thư xác nhận tại ngày 31/12/2024.                                          |               |          |               |          |





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (TK 211)

Đơn vị tính: VND

| Chi tiêu                          | Nhà cửa<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị<br>dụng cụ<br>quản lý | TSCĐ<br>khác | Tổng cộng   |
|-----------------------------------|--------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------------|--------------|-------------|
| <b>I. Nguyên giá</b>              |                          |                     |                        |                                |              |             |
| 1. Số dư đầu năm                  | 439.577.571              |                     | 358.601.462            |                                |              | 798.179.033 |
| 2. Số tăng trong năm              |                          |                     |                        |                                |              |             |
| - Mua trong năm                   |                          |                     |                        |                                |              |             |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành          |                          |                     |                        |                                |              |             |
| 3. Số giảm trong năm              |                          |                     |                        |                                |              |             |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư          |                          |                     |                        |                                |              |             |
| - Thanh lý, nhượng bán            |                          |                     |                        |                                |              |             |
| 4. Số dư cuối năm                 | 439.577.571              |                     | 358.601.462            |                                |              | 798.179.033 |
| <b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                          |                     |                        |                                |              |             |
| 1. Số dư đầu năm                  | 439.577.571              |                     | 358.601.462            |                                |              | 798.179.033 |
| 2. Khấu hao trong năm             |                          |                     |                        |                                |              |             |
| - Khấu hao trong năm              |                          |                     |                        |                                |              |             |
| 3. Giảm trong năm                 |                          |                     |                        |                                |              |             |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư          |                          |                     |                        |                                |              |             |
| - Thanh lý, nhượng bán            |                          |                     |                        |                                |              |             |
| 4. Số dư cuối năm                 | 439.577.571              |                     | 358.601.462            |                                |              | 798.179.033 |
| <b>III. Giá trị còn lại</b>       |                          |                     |                        |                                |              |             |
| 1. Tại ngày đầu năm               |                          |                     |                        |                                |              |             |
| 2. Tại ngày cuối năm              |                          |                     |                        |                                |              |             |

**Ghi chú:**

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VNĐ
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 798.179.033 VNĐ
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ chờ thanh lý: 0 VNĐ
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai : không có.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

### 8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH (TK 213)

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                          | Quyền<br>sử dụng đất | Quyền<br>phát hành | Bản quyền,<br>bằng sáng chế | Phần mềm<br>máy tính | TSCĐ vô hình<br>khác | Tổng cộng     |
|-----------------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|----------------------|---------------|
| <b>I. Nguyên giá</b>              |                      |                    |                             |                      |                      |               |
| 1. Số dư đầu năm                  | 1.363.500.000        |                    |                             |                      |                      | 1.363.500.000 |
| 2. Số tăng trong năm              |                      |                    |                             |                      |                      |               |
| - Mua trong năm                   |                      |                    |                             |                      |                      |               |
| - Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp   |                      |                    |                             |                      |                      |               |
| - Tăng khác                       |                      |                    |                             |                      |                      |               |
| 3. Số giảm trong năm              |                      |                    |                             |                      |                      |               |
| - Thanh lý, nhượng bán            |                      |                    |                             |                      |                      |               |
| - Giảm khác                       |                      |                    |                             |                      |                      |               |
| 4. Số dư cuối năm                 | 1.363.500.000        |                    |                             |                      |                      | 1.363.500.000 |
| <b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                      |                    |                             |                      |                      |               |
| 1. Số dư đầu năm                  |                      |                    |                             |                      |                      |               |
| 2. Khấu hao trong năm             |                      |                    |                             |                      |                      |               |
| - Khấu hao trong năm              |                      |                    |                             |                      |                      |               |
| - Tăng khác                       |                      |                    |                             |                      |                      |               |
| 3. Giảm trong năm                 |                      |                    |                             |                      |                      |               |
| - Thanh lý nhượng bán             |                      |                    |                             |                      |                      |               |
| - Giảm khác                       |                      |                    |                             |                      |                      |               |
| 4. Số dư cuối năm                 |                      |                    |                             |                      |                      |               |
| <b>III. Giá trị còn lại</b>       |                      |                    |                             |                      |                      |               |
| 1. Tại ngày đầu năm               | 1.363.500.000        |                    |                             |                      |                      | 1.363.500.000 |
| 2. Tại ngày cuối năm              | 1.363.500.000        |                    |                             |                      |                      | 1.363.500.000 |

#### Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay: 0 VNĐ
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 VNĐ



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Năm 2024

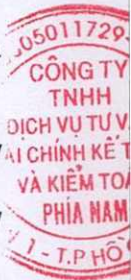
V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán  
9. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (TK 217)

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                               | Số đầu năm            | Tăng trong năm | Giảm trong năm       | Số cuối năm           |
|----------------------------------------|-----------------------|----------------|----------------------|-----------------------|
| <b>I. Bất động sản đầu tư cho thuê</b> |                       |                |                      |                       |
| <b>Nguyên giá:</b>                     | <b>19.139.005.830</b> |                | <b>4.712.630.889</b> | <b>14.426.374.941</b> |
| - Quyền sử dụng đất                    |                       |                |                      |                       |
| - Nhà                                  | 19.139.005.830        |                | 4.712.630.889        | 14.426.374.941        |
| - Nhà và quyền sử dụng đất             |                       |                |                      |                       |
| - Cơ sở hạ tầng                        |                       |                |                      |                       |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>          | <b>4.122.144.084</b>  |                |                      | <b>4.122.144.084</b>  |
| - Quyền sử dụng đất                    |                       |                |                      |                       |
| - Nhà                                  | 4.122.144.084         |                |                      | 4.122.144.084         |
| - Nhà và quyền sử dụng đất             |                       |                |                      |                       |
| - Cơ sở hạ tầng                        |                       |                |                      |                       |
| <b>Giá trị còn lại</b>                 | <b>15.016.861.746</b> |                |                      | <b>10.304.230.857</b> |
| - Quyền sử dụng đất                    |                       |                |                      |                       |
| - Nhà                                  | 15.016.861.746        |                |                      | 10.304.230.857        |
| - Nhà và quyền sử dụng đất             |                       |                |                      |                       |
| - Cơ sở hạ tầng                        |                       |                |                      |                       |

**Ghi chú:**

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 0 VND
- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá : 0 VND





BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

| V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán |                                                                                                                            | Đơn vị tính: VND |            |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|
| (10);<br>(15).                                                              | NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC                                                                                                   | Số cuối năm      | Số đầu năm |
| 10.                                                                         | Người mua trả tiền trước ngắn hạn                                                                                          | 10.001           | 10.095     |
|                                                                             | - Chi tiết các khoản người mua trả tiền trước chiếm từ 10% trở lên trên tổng các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn : |                  |            |
|                                                                             | - Các đối tượng khác :                                                                                                     | 10.001           | 10.095     |
| 15.                                                                         | Người mua trả tiền trước dài hạn                                                                                           | 42.404.175       | 42.404.175 |
|                                                                             | - Chi tiết các khoản người mua trả tiền trước chiếm từ 10% trở lên trên tổng các khoản người mua trả tiền trước dài hạn :  |                  |            |
|                                                                             | + Bà Trương Ngọc Lan tiền mua căn hộ 3.13 lầu 3 Lô A2 Chung cư C Bình Tiên                                                 | 17.641.800       | 17.641.800 |
|                                                                             | + Bà Võ Thị Ánh Thu tiền mua căn hộ 204 (Lầu 2) Khu ngoài Chung cư 242 - 244 Phan Văn Khỏe                                 | 24.762.375       | 24.762.375 |
|                                                                             | - Các đối tượng khác :                                                                                                     |                  |            |
| Cộng (10)+(15)                                                              |                                                                                                                            | 42.414.176       | 42.414.270 |

Ghi chú: Các khoản công nợ trên chưa có thư xác nhận tại ngày 31/12/2024.





BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN NỢ CHO NHÀ NƯỚC

| Phải nộp                                                | Đầu năm       | Số phải nộp trong năm | Đã nộp trong năm | Số cuối năm       |
|---------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|------------------|-------------------|
|                                                         | (1)           | (2)                   | (3)              | (4) = (1)+(2)-(3) |
| - Thuế giá trị gia tăng hàng (TK 33311)                 | 158.851.605   | 1.440.436.156         | 1.526.042.658    | 73.245.103        |
| + Thuế GTGT đầu ra phát sinh trong năm                  |               | 1.514.975.629         |                  |                   |
| + Thuế GTGT đầu vào khấu trừ thuế GTGT đầu ra           |               | (74.539.473)          |                  |                   |
| + Đã nộp thuế                                           |               |                       | 1.526.042.658    |                   |
| - Thuế thu nhập cá nhân (TK 3335)                       | 0             | 9.138.301             | 9.138.301        | 0                 |
| - Thuế nhà đất và tiền thuê đất (TK 3337)               | 0             | 9.857.857.560         | 9.476.154.295    | 381.703.265       |
| - Các loại thuế khác (TK 3338)                          | 0             | 3.000.000             | 3.000.000        | 0                 |
| - Các khoản phải nộp ngân sách (TK 3338, 3339, 3388-NS) | 8.127.386.513 | 4.212.237.637         | 11.929.924.144   | 409.700.006       |
| Cộng :                                                  | 8.286.238.118 | 15.522.669.654        | 22.944.259.398   | 864.648.374       |

Ghi chú: Các số liệu về thuế đơn vị tạm tính, số chính thức sẽ được cơ quan thuế quyết toán sau.

12. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| Cộng | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------|-------------|------------|
|      | 38.104.503  | 8.302.119  |



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

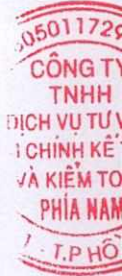
Năm 2024

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

|                                                                                         | Cuối năm        |                       | Trong năm |               | Đầu năm       |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------|-----------|---------------|---------------|-----------------------|
|                                                                                         | Giá trị         | Số có khả năng trả nợ | Tăng      | Giảm          | Giá trị       | Số có khả năng trả nợ |
|                                                                                         | (1)=(5)+(3)-(4) | (2)=(6)+(3)-(4)       | (3)       | (4)           | (5)           | (6)                   |
| Vay dài hạn                                                                             | 570.780.005     | 570.780.005           |           | 1.000.951.201 | 1.571.731.206 | 1.571.731.206         |
| - Vay của quỹ Phát Triển nhà T.P (Sở Tài Chính) theo hợp đồng tín dụng vay vốn (TK 341) | 570.780.005     | 570.780.005           |           | 1.000.951.201 | 1.571.731.206 | 1.571.731.206         |
| Cộng                                                                                    | 570.780.005     | 570.780.005           |           | 1.000.951.201 | 1.571.731.206 | 1.571.731.206         |





BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

| V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán |                                                                                                                            | Đơn vị tính: VND      |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 13; 16                                                                      | PHẢI TRẢ KHÁC:                                                                                                             | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
| 13.                                                                         | Phải trả ngắn hạn khác:                                                                                                    |                       |                       |
|                                                                             | - Tiền thuế TNCN giữ lại (TK 3388-TTNCN)                                                                                   | 43.972.786            | 34.834.485            |
|                                                                             |                                                                                                                            | <u>43.972.786</u>     | <u>34.834.485</u>     |
| 16.                                                                         | Phải trả dài hạn khác:                                                                                                     |                       |                       |
|                                                                             | - Nhân ký quỹ, ký cược dài hạn (TK 344) :                                                                                  | 38.287.478            | 38.287.478            |
|                                                                             | + Nguyễn Thị Tha, ký quỹ tiền thuê MB số 363 Đặng<br>Nguyễn Cẩn P13 Q6                                                     | 17.825.148            | 17.825.148            |
|                                                                             | + Huỳnh Vĩnh Thái, ký quỹ tiền thuê mặt bằng 39 lô V Cư<br>Xá Phú Lâm D P10 Q6                                             | 3.610.286             | 3.610.286             |
|                                                                             | + Lâm Thuận Phước, thu tiền ký quỹ tiền thuê mặt bằng<br>127/16 Mai Xuân Thưởng P4 Q6                                      | 16.852.044            | 16.852.044            |
|                                                                             | - Các khoản phải trả, phải nộp khác<br>(TK 3388) :                                                                         | 10.569.392.193        | 10.828.537.736        |
|                                                                             | + Tiền phạt chậm nộp Tiền thuê đất theo QĐ cưỡng chế                                                                       | 1.866.072.116         |                       |
|                                                                             | + Tiền còn phải nộp cho Phòng Tài Chính Kế Hoạch Quận<br>6 : Tiền bán các căn hộ thuộc chung cư An Lạc .                   | 179.458.346           | 197.825.107           |
|                                                                             | + Tiền còn phải nộp cho Phòng Tài Chính Kế Hoạch Quận<br>6 : Tiền bán các căn hộ thuộc chung cư 78/31 Bà Hom               | 107.850.744           | 107.850.744           |
|                                                                             | + Tiền còn phải nộp cho Phòng Tài Chính Kế Hoạch Quận<br>6 : Tiền bán các căn hộ thuộc chung cư 176 Hậu Giang              | -                     | 93.132.404            |
|                                                                             | + Tiền còn phải nộp cho Phòng Tài Chính Kế Hoạch Quận<br>6 : Tiền bán các căn hộ thuộc chung cư 336/24 Nguyễn Văn<br>Luông | 1.307.641.470         | 1.384.329.102         |
|                                                                             | + Tiền còn phải nộp cho Quỹ Phát Triển Nhà TP : Giá<br>thành các căn hộ thuộc chung cư 242 - 244 Phan Văn Khỏe             | 530.819.520           | 620.289.380           |
|                                                                             | + Tiền còn phải nộp cho Quỹ Phát Triển Nhà TP : Giá<br>thành các căn hộ đã bán thuộc chung cư lô S Hùng Vương              | 114.118.287           | 114.118.287           |
|                                                                             | + Tiền còn phải nộp cho Quỹ Phát Triển Nhà TP : Giá<br>thành các căn hộ đã bán thuộc chung cư 78 Tân Hòa Đông              | 115.930.961           | 227.491.429           |
|                                                                             | + Tiền còn phải nộp cho Phòng Tài Chính Kế Hoạch Quận<br>6 : Tiền bán các căn hộ thuộc chung cư 243 Tân Hòa Đông           | 1.281.529.349         | 1.300.173.295         |
|                                                                             | + Tiền thuê đất truy thu nợ cũ từ năm 2019 trở về trước                                                                    | -                     | 1.717.356.588         |
|                                                                             | + Tiền còn phải nộp cho Phòng Tài chính Kế hoạch Quận 6:<br>Tiền bán các căn hộ thuộc Chung cư 242/16 Bà Hom               | 5.065.971.400         | 5.065.971.400         |
|                                                                             | Cộng 16:                                                                                                                   | <u>10.607.679.671</u> | <u>10.866.825.214</u> |
| Ghi chú: Các khoản công nợ trên chưa có thư xác nhận tại ngày 31/12/2024.   |                                                                                                                            |                       |                       |
| 14.                                                                         | QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI                                                                                                  | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|                                                                             | Quỹ phúc lợi                                                                                                               | 33.575                | 33.575                |
|                                                                             | Cộng                                                                                                                       | <u>33.575</u>         | <u>33.575</u>         |



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Năm 2024

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU  
a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

|                                   | Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              |                       |                 |
|-----------------------------------|------------------------------------|----------------------|----------------------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|--------------|-----------------------|-----------------|
|                                   | Vốn góp của CSH                    | Thặng dư vốn cổ phần | Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | Vốn khác của chủ sở hữu | Chênh lệch đánh giá lại tài sản | Chênh lệch tỷ giá | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Cộng            |
| A                                 | 1                                  | 2                    | 3                                | 4                       | 5                               | 6                 | 7                                            | 8            | 9                     |                 |
| a. Số dư đầu năm trước            | 8.473.403.074                      |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              | 1.394.106.314         | 9.867.509.388   |
| - Tăng trong năm                  |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              |                       |                 |
| Trong đó:                         |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              |                       |                 |
| - Tăng vốn trong năm trước        |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              |                       |                 |
| - Lãi trong năm trước             |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              |                       |                 |
| - Tăng khác                       |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              |                       |                 |
| - Giảm trong năm                  |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              |                       |                 |
| Trong đó:                         |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              |                       |                 |
| - Giảm vốn trong năm trước        |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              |                       |                 |
| - Lỗ trong năm trước              |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              |                       |                 |
| - Giảm khác                       |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              |                       |                 |
| b. Số dư đầu năm nay              | 8.473.403.074                      |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              | 1.394.106.314         | 9.867.509.388   |
| - Tăng trong năm                  |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              |                       |                 |
| Trong đó:                         |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              |                       |                 |
| - Lãi trong năm nay               |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              |                       |                 |
| - Tăng khác                       |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              |                       |                 |
| - Giảm trong năm                  |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              | (1.394.106.314)       | (1.394.106.314) |
| Trong đó:                         |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              |                       |                 |
| - Lỗ trong năm nay                |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              | (1.394.106.314)       | (1.394.106.314) |
| - Giảm khác                       |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              |                       |                 |
| + Tạm trích quỹ đầu tư phát triển |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              | (1.394.106.314)       | (1.394.106.314) |
| c. Số dư cuối năm                 | 8.473.403.074                      |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                              |              |                       | 8.473.403.074   |





BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                          | Số cuối năm   | Số đầu năm     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                          |               |                |
| - Vốn đầu tư của Nhà nước                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                          | 8.473.403.074 | 8.473.403.074  |
| Cộng                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                          | 8.473.403.074 | 8.473.403.074  |
| c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                          | Năm nay       | Năm trước      |
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                          | 8.473.403.074 | 8.473.403.074  |
| + Vốn góp đầu năm                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                          | 8.473.403.074 | 8.473.403.074  |
| + Vốn góp tăng trong kỳ                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                          | -             | -              |
| + Vốn góp giảm trong kỳ                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                          | -             | -              |
| + Vốn góp cuối kỳ                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                          | 8.473.403.074 | 8.473.403.074  |
| d) Các quỹ của doanh nghiệp                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                          | Số cuối năm   | Số đầu năm     |
| - Quỹ đầu tư phát triển                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                          |               | 1.394.106.314  |
| - Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                          | 33.575        | 33.575         |
| 19. NGUỒN KINH PHÍ                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                          | Năm nay       | Năm trước      |
| - Nguồn kinh phí được cấp trong năm                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                          | (224.721.178) | (344.264.821)  |
| - Chi sự nghiệp                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                          | 7.721.620     | 9.950.000      |
| - Nguồn kinh phí còn lại cuối năm                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                          | 9.145.771.349 | 9.378.214.147  |
| 20. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                          | Năm nay       | Năm trước      |
| Chuyển vốn nhà SHNN từ vốn kinh doanh sang nguồn kinh phí hình thành TSCĐ (đã loại trừ GTCL chung cư Bình Phú do được hình thành từ nguồn vốn vay ngân sách là: 4.084.279.625đ) theo Biên bản Kiểm tra Báo cáo Tài chính năm 2012 của Chi Cục Tài Chính Doanh Nghiệp - Sở Tài Chính TP.HCM ngày 11/06/2014) |                                                                                                                          | 9.827.951.391 | 13.539.631.079 |
| Cộng                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                          | 9.827.951.391 | 13.539.631.079 |
| 21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CĐKT                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                          | Số cuối năm   | Số đầu năm     |
| a                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Tài sản thuê ngoài                                                                                                       | -             | -              |
| b                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Tài sản nhận giữ hộ                                                                                                      | -             | -              |
| c                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ngoại tệ các loại                                                                                                        | -             | -              |
| d                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Vàng tiền tệ                                                                                                             | -             | -              |
| d                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nợ khó đòi đã xử lý                                                                                                      |               |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Khách hàng                                                                                                               | Số tiền       | Số tiền        |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Xử lý các khoản nợ phải thu tiền thuê nhà SXKD thuộc SHNN (Bà Triệu Thị Gắn mặt bằng 658 Q Phạm Văn Chí)                 | 12.093.764    | 12.093.764     |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | (Ông Trần Sang tổ SX Tiến Thành mặt bằng 135/2D Hùng Vương P6 Q6 , 101/10E Phạm Đình Hồ P6 Q6 101/2C Phạm Đình Hồ P6 Q6) | 121.574.946   | 121.574.946    |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | (Ông Phạm Anh Hùng mặt bằng số 241/25/3B Tân Hòa Đông P14 Q6)                                                            | -             | -              |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Xử lý các khoản nợ phải thu tiền thuê nhà SXKD thuộc SHNN (Ông Lại Bửu Ngọc mặt bằng 1003/2A Lò Gốm P8 Q6)               | 34.898.688    | 34.898.688     |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Xử lý các khoản nợ phải thu tiền thuê nhà SXKD thuộc SHNN (Ông Võ Văn Khuyển mặt bằng A1 Bis Lý Chiêu Hoàng P10 Q6)      | 62.853.120    | 62.853.120     |
| Tổng cộng                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                          | 231.420.518   | 231.420.518    |



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

### VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: VND

| 1. | TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ                                                        | Năm 2024       | Năm 2023       |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|    |                                                                                                    |                |                |
|    | - Doanh thu cho thuê nhà                                                                           | 4.391.952.687  | 4.077.375.356  |
|    | - Doanh thu thuê mặt bằng                                                                          | 112.587.182    | 170.208.412    |
|    | - Doanh thu tiền thuê đất                                                                          | 9.751.166.507  | 10.067.311.212 |
|    | - Doanh thu hoạt động chung cư 243 Tân Hòa Đông (Dịch vụ giữ xe tầng hầm, thuê mặt bằng tầng trệt) | 894.036.761    | 816.665.216    |
|    | Cộng                                                                                               | 15.149.743.137 | 15.131.560.196 |
| 2. | GIÁ VỐN HÀNG BÁN (TK 632)                                                                          | Năm 2024       | Năm 2023       |
|    |                                                                                                    |                |                |
|    | - Hoạt động cho thuê nhà                                                                           | 3.715.785.348  | 3.344.704.764  |
|    | - Hoạt động thuê mặt bằng                                                                          | 112.587.182    | 170.208.412    |
|    | - Hoạt động tiền thuê đất                                                                          | 9.751.166.507  | 10.067.311.212 |
|    | - Hoạt động chung cư 243 Tân Hòa Đông (Dịch vụ giữ xe tầng hầm, thuê mặt bằng tầng trệt)           | 894.036.761    | 816.665.216    |
|    | Cộng                                                                                               | 14.473.575.798 | 14.398.889.604 |
| 3. | CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP (TK 642)                                                              | Năm 2024       | Năm 2023       |
|    |                                                                                                    |                |                |
|    | Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ                                          | 676.167.339    | 732.670.592    |
|    | - Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN :                                 |                |                |
|    | + Chi phí lương                                                                                    | 592.034.005    | 609.690.986    |
|    | - Các khoản chi phí QLDN khác                                                                      | 84.133.334     | 122.979.606    |
| 4. | CHI PHÍ THEO YẾU TỐ                                                                                | Năm 2024       | Năm 2023       |
|    |                                                                                                    |                |                |
|    | - Chi phí nguyên liệu, vật liệu                                                                    | 4.485.678.496  | 4.110.005.918  |
|    | - Thu chi hộ ngân sách nhà nước                                                                    | 716.091.457    | 717.541.740    |
|    | - Chi phí nhân công                                                                                |                |                |
|    | - Chi phí khấu hao TSCĐ                                                                            | 37.970.449     | 35.710.027     |
|    | - Chi phí dịch vụ mua ngoài                                                                        | 9.910.002.735  | 10.268.302.511 |
|    | - Chi phí khác bằng tiền                                                                           |                |                |
|    | Cộng                                                                                               | 15.149.743.137 | 15.131.560.196 |

### VII. Thông tin về số liệu so sánh:

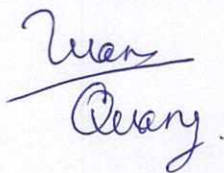
Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và kiểm toán Phía Nam (AASCS).

TP. HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



  
Lê Thị Thanh Việt



  
Phạm Đức Thịnh