

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 6

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

đã được kiểm toán



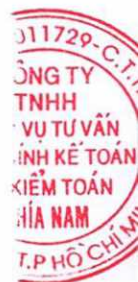
Được kiểm toán bởi

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

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 - 61
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính Quản lý nhà	62 - 82



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 2022, kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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 31/12/2022 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 cảnh 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 31/12/2022 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 31/12/2022 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 :

Ngày bổ nhiệm

Ông Nguyễn Văn Tiêng 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 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 2022 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 31/12/2022 của Công ty.

TP. HCM, ngày 06 tháng 01 năm 2023

TM. Ban Giám đốc
Giám đốc



Phạm Đức Thịnh

Số : 04/BCKT/TC/2023/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 06 tháng 01 năm 2023 từ trang 04 đến trang 82, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban 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 2022, 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 17 tháng 01 năm 2023

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

Phó Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên

LÊ KIM NGỌC

NGUYỄN ĐĂNG LÊ TRUNG

Số giấy CNĐKHN kiểm toán: 0181-2018-142-1

Số giấy CNĐKHN kiểm toán: 3264-2022-142-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Chi tiêu (1)	Mã số (2)	Thuyết minh (3)	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm (4)	Số đầu năm (5)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		66.052.366.993	65.791.614.310
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		36.514.172.362	59.903.238.596
1. Tiền	111	V.1	36.514.172.362	59.903.238.596
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		24.489.409.140	1.819.093.705
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	23.967.909.140	233.937.019
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3		849.360.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	521.500.000	735.796.686
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		3.718.593.537	3.565.187.768
1. Hàng tồn kho	141	V.5	3.718.593.537	3.565.187.768
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.330.191.954	504.094.241
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	1.330.191.954	504.094.241
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. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		50.489.011.213	55.809.694.128
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		20.454.015.995	24.570.877.980
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.7	14.601.791.896	9.736.882.806
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.8	5.852.224.099	14.833.995.174
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Chỉ tiêu (1)	Mã số (2)	Thuyết minh (3)	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm (4)	Số đầu năm (5)
II. Tài sản cố định	220		14.706.207.840	10.508.402.004
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	13.342.707.840	9.144.902.004
- Nguyên giá	222		30.310.877.533	24.648.640.952
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(16.968.169.693)	(15.503.738.948)
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.10	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.11	15.041.828.038	19.949.531.261
- Nguyên giá	231		19.163.972.122	24.989.130.875
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(4.122.144.084)	(5.039.599.614)
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		286.959.340	780.882.883
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	286.959.340	780.882.883
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		116.541.378.206	121.601.308.438

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
C . NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		51.489.394.479	54.540.090.824
I. Nợ ngắn hạn	310		38.725.750.206	35.288.588.624
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	219.541.000	
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	73.464.056	71.322.079
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	5.944.949.624	3.503.881.866
4. Phải trả người lao động	314	V.16	11.354.500.000	12.128.558.692
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	75.899.380	95.929.848
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.18	953.829.172	551.159.006
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.19	20.103.566.974	18.937.737.133
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		12.763.644.273	19.251.502.200
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.20	42.404.175	9.080.604.775
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.21	11.124.542.600	7.011.507.312
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22	1.596.697.498	1.609.390.113
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.23		1.550.000.000



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

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		65.051.983.727	67.061.217.614
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.24	41.779.923.680	38.328.066.451
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		10.875.144.055	7.423.286.826
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		23.272.060.047	28.733.151.163
1. Nguồn kinh phí	431	V.25	9.732.428.968	10.285.816.861
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	V.26	13.539.631.079	18.447.334.302
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		116.541.378.206	121.601.308.438



TP. HCM, ngày 06 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Shau
Shang

Lee

Lê Thị Thanh Việt



Phạm Đức Thịnh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

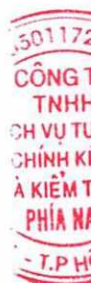
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu (1)	Mã số (2)	Thuyết minh (3)	Số cuối năm (4)	Số đầu năm (5)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		48.089.210.876	49.972.615.179
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		18.560.776.245	44.084.239.465
1. Tiền	111	V.1	18.560.776.245	44.084.239.465
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		24.479.649.140	1.819.093.705
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	23.958.149.140	233.937.019
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3		849.360.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	521.500.000	735.796.686
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		3.718.593.537	3.565.187.768
1. Hàng tồn kho	141	V.5	3.718.593.537	3.565.187.768
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.330.191.954	504.094.241
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	1.330.191.954	504.094.241
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. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		18.337.381.008	14.612.813.081
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4.707.713.828	4.709.007.082
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.7	4.707.713.828	4.709.007.082
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Chỉ tiêu (1)	Mã số (2)	Thuyết minh (3)	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm (4)	Số đầu năm (5)
II. Tài sản cố định	220		13.342.707.840	9.122.923.116
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	13.342.707.840	9.122.923.116
- Nguyên giá	222		29.512.698.500	23.850.461.919
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(16.169.990.660)	(14.727.538.803)
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			
III. Bất động sản đầu tư	230			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240			
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		286.959.340	780.882.883
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	286.959.340	780.882.883
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		66.426.591.884	64.585.428.260



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu (1)	Mã số (2)	Thuyết minh (3)	Số cuối năm (4)	Số đầu năm (5)
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		34.514.177.592	36.124.871.197
I. Nợ ngắn hạn	310		34.495.377.592	34.556.071.197
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	219.541.000	
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	70.008.515	70.444.582
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	1.748.687.115	2.835.645.485
4. Phải trả người lao động	314	V.13	11.354.500.000	12.098.558.692
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	66.000.000	65.000.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	933.107.563	550.019.480
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.16	20.103.533.399	18.936.402.958
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		18.800.000	1.568.800.000
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.17	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.18		1.550.000.000



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

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		31.912.414.292	28.460.557.063
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	31.912.414.292	28.460.557.063
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		9.481.037.741	6.029.180.512
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			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		66.426.591.884	64.585.428.260

TP. HCM, ngày 06 tháng 01 năm 2023

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 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu (1)	Mã số (2)	Thuyết minh (3)	Số cuối năm (4)	Số đầu năm (5)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		17.963.156.117	15.818.999.131
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		17.953.396.117	15.818.999.131
1. Tiền	111	V.1	17.953.396.117	15.818.999.131
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		9.760.000	
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	9.760.000	
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			
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140			
1. Hàng tồn kho	141			
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150			
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. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		32.151.630.205	41.196.881.047
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		15.746.302.167	19.861.870.898
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	14.601.791.896	9.736.882.806
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.4	1.144.510.271	10.124.988.092
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu (1)	Mã số (2)	Thuyết minh (3)	Số cuối năm (4)	Số đầu năm (5)
II. Tài sản cố định	220		1.363.500.000	1.385.478.888
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.5		21.978.888
- Nguyên giá	222		798.179.033	798.179.033
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(798.179.033)	(776.200.145)
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.6	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.7	15.041.828.038	19.949.531.261
- Nguyên giá	231		19.163.972.122	24.989.130.875
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(4.122.144.084)	(5.039.599.614)
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 thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		50.114.786.322	57.015.880.178

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

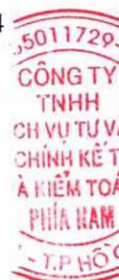
Chỉ tiêu (1)	Mã số (2)	Thuyết minh (3)	Số cuối năm (4)	Số đầu năm (5)
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		16.975.216.887	18.415.219.627
I. Nợ ngắn hạn	310		4.230.372.614	732.517.427
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311			
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.8	3.455.541	877.497
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.9	4.196.262.509	668.236.381
4. Phải trả người lao động	314	V.10		30.000.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.11	9.899.380	30.929.848
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.12	20.721.609	1.139.526
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.13	33.575	1.334.175
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		12.744.844.273	17.682.702.200
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.14	42.404.175	9.080.604.775
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	11.105.742.600	6.992.707.312
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	1.596.697.498	1.609.390.113
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			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu (1)	Mã số (2)	Thuyết minh (3)	Số cuối năm (4)	Số đầu năm (5)
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		33.139.569.435	38.600.660.551
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	9.867.509.388	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	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		23.272.060.047	28.733.151.163
1. Nguồn kinh phí	431	V.18	9.732.428.968	10.285.816.861
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	V.19	13.539.631.079	18.447.334.302
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		50.114.786.322	57.015.880.178



TP. HCM, ngày 06 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc


Dương

Lê Thị Thanh Việt



Phạm Đức Thịnh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	126.315.209.142	109.413.989.999
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		126.315.209.142	109.413.989.999
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	99.660.545.691	84.971.952.788
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20= 10-11)	20		26.654.663.451	24.442.037.211
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	107.144.146	101.426.045
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	9.193.879.684	8.683.686.710
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30= 20+(21-22)-(25+26))	30		17.567.927.913	15.859.776.546
11. Thu nhập khác	31	VI.5	26.111.111	-
12. Chi phí khác	32	VI.6	2.263.974.272	759.553.426
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		(2.237.863.161) -	(759.553.426)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50= 30+40)	50		15.330.064.752	15.100.223.120
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	3.509.725.398	3.026.560.124
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60= 50-51-52)	60		11.820.339.354	12.073.662.996
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70			
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			

TP. HCM, ngày 06 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Shau
Shing

Lee

Lê Thị Thanh Việt



Phạm Đức Thịnh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	96.995.128.029	95.454.160.403
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		96.995.128.029	95.454.160.403
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	71.525.632.727	72.241.876.131
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20= 10-11)	20		25.469.495.302	23.212.284.272
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	107.144.146	101.426.045
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	8.008.711.535	7.453.933.771
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30= 20+(21-22)-(25+26))	30		17.567.927.913	15.859.776.546
11. Thu nhập khác	31		26.111.111	
12. Chi phí khác	32	VI.5	2.263.974.272	759.553.426
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		(2.237.863.161)	(759.553.426)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50= 30+40)	50		15.330.064.752	15.100.223.120
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.6	3.509.725.398	3.026.560.124
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60= 50-51-52)	60		11.820.339.354	12.073.662.996
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70			
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			

TP. HCM, ngày 06 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Shoan
Hang

Lê Thị Thanh Việt



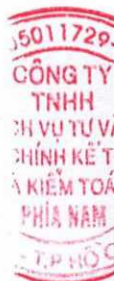
Phạm Đức Thịnh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	29.320.081.113	13.959.829.596
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		29.320.081.113	13.959.829.596
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	28.134.912.964	12.730.076.657
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20= 10-11)	20		1.185.168.149	1.229.752.939
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	1.185.168.149	1.229.752.939
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (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 (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 (60= 50-51-52)	60		-	-
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70			
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			



TP. HCM, ngày 06 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc


Dương

Lê Thị Thanh Việt



Phạm Đức Thịnh

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Tiền thu từ bán hàng, CCDV và DT khác	01		98.623.744.583	119.191.133.700
2. Tiền chi trả cho người CC hàng hóa, DV	02		(26.992.272.788)	(25.625.641.802)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(53.604.384.056)	(52.827.027.418)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(2.883.697.492)	(2.411.941.675)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		9.674.879.661	3.499.591.394
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(43.501.603.707)	(32.479.370.374)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh	20		(18.683.333.799)	9.346.743.825
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(4.812.876.581)	(2.590.141.818)
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		107.144.146	101.426.045
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(4.705.732.435)	(2.488.715.773)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
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		(23.389.066.234)	6.858.028.052
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		59.903.238.596	53.045.210.544
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		36.514.172.362	59.903.238.596

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hoàng
Hoàng

Thị Thanh Việt



TP. HCM, ngày 06 tháng 01 năm 2023

Giám đốc

Phạm Đức Thịnh

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Tiền thu từ bán hàng, CCDV và DT khác	01		80.281.943.433	103.327.769.449
2. Tiền chi trả cho người CC hàng hóa, DV	02		(26.876.828.230)	(25.464.046.250)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(52.408.994.086)	(51.623.249.504)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(2.883.697.492)	(2.411.941.675)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		9.155.412.433	2.829.277.321
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(28.085.566.843)	(17.668.259.375)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh	20		(20.817.730.785)	8.989.549.966
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(4.812.876.581)	(2.590.141.818)
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		107.144.146	101.426.045
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(4.705.732.435)	(2.488.715.773)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI				
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		(25.523.463.220)	6.500.834.193
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		44.084.239.465	37.583.405.272
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		<u>18.560.776.245</u>	<u>44.084.239.465</u>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hoàng
Thăng

Lê Thị Thanh Việt

20



TP. HCM, ngày 06 tháng 01 năm 2023

Giám đốc

Phạm Đức Thịnh

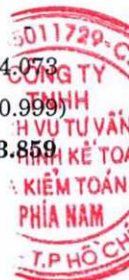
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Tiền thu từ bán hàng, CCDV và DT khác	01		18.341.801.150	15.863.364.251
2. Tiền chi trả cho người CC hàng hóa, DV	02		(115.444.558)	(161.595.552)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1.195.389.970)	(1.203.777.914)
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		519.467.228	670.314.073
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(15.416.036.864)	(14.811.110.999)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh	20		2.134.396.986	357.193.859
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
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		-	-
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
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		2.134.396.986	357.193.859
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		15.818.999.131	15.461.805.272
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		17.953.396.117	15.818.999.131



Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP. HCM, ngày 06 tháng 01 năm 2023

Giám đốc

[Signature]
Đường

Lê Thị Thanh Việt



Phạm Đức Thịnh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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 31/12/2022 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. 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

6. Tổng số lao động: 31/12/2022: 244 người (Gián tiếp: 30 người, trực tiếp: 214 người);
31/12/2021: 245 người (Gián tiếp: 30 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.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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

Doanh thu bán hàng

011729
CÔNG TY
TNHH
DỊCH VỤ
CÔNG ÍCH
KIỂM TOÁN
HÀ NAM
TP. HCM

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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 2022

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)		828.892.408	1.969.219.604
- Dịch vụ đô thị		344.043.839	1.539.014.244
- Quản lý nhà		484.848.569	430.205.360
Tiền gửi ngân hàng (TK 112)		35.685.279.954	57.934.018.992
- Dịch vụ đô thị		18.216.732.406	42.545.225.221
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam -CN 6		5.124.107.733	24.497.179.649
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam		13.092.624.673	18.048.045.572
- Quản lý nhà		17.468.547.548	15.388.793.771
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam -CN 6		2.468.547.548	15.388.793.771
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam		15.000.000.000	
Tổng cộng		36.514.172.362	59.903.238.596
(2); (7) PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG (TK 131)		Số cuối năm	Số đầu năm
2. Phải thu khách hàng ngắn hạn		23.967.909.140	233.937.019
- Dịch vụ đô thị (trang 44)		23.958.149.140	233.937.019
- Quản lý nhà (trang 66)		9.760.000	
7. Phải thu khách hàng dài hạn		14.601.791.896	9.736.882.806
- Quản lý nhà (trang 66)		14.601.791.896	9.736.882.806
Cộng (2)+(7)		38.569.701.036	9.970.819.825
3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (TK 331)		Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán ngắn hạn			849.360.000
- Dịch vụ đô thị (trang 44)			849.360.000
Cộng		0	849.360.000
(4); (8) PHẢI THU KHÁC		Số cuối năm	Số đầu năm
		Giá trị	Giá trị
		Dự phòng	Dự phòng
4. Phải thu ngắn hạn khác		521.500.000	735.796.686
- Dịch vụ đô thị (trang 45)		521.500.000	735.796.686
8. Phải thu dài hạn khác		5.852.224.099	14.833.995.174
- Dịch vụ đô thị (trang 45)		4.707.713.828	4.709.007.082
- Quản lý nhà (trang 67 - 71)		1.144.510.271	10.124.988.092
Cộng (4)+(8)		6.373.724.099	15.569.791.860

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

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

5. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Dịch vụ đô thị (trang 46)	3.718.593.537	-	3.565.187.768	
Cộng	<u>3.718.593.537</u>		<u>3.565.187.768</u>	

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.

(6);
(12) CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (TK 242)

	Số cuối năm	Số đầu năm
6. Chi phí trả trước ngắn hạn (TK 2421)	1.330.191.954	504.094.241
- Dịch vụ đô thị (trang 46-47)	1.330.191.954	504.094.241
12. Chi phí trả trước dài hạn (TK 2422)	286.959.340	780.882.883
- Dịch vụ đô thị (trang 47)	286.959.340	780.882.883
Cộng (6)+(12)	<u>1.617.151.294</u>	<u>1.284.977.124</u>



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
1. Số dư đầu năm	3.881.056.932	2.525.456.079	18.043.694.002	198.433.939		24.648.640.952
2. Số tăng trong năm			5.662.236.581			5.662.236.581
- Mua trong năm		-	5.662.236.581			5.662.236.581
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng khác (Do ngân sách Nhà nước cấp)						
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	23.705.930.583	198.433.939		30.310.877.533
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
1. Số dư đầu năm	417.598.683	1.996.575.953	12.892.107.873	197.456.439		15.503.738.948
2. Khấu hao trong năm	21.978.888	81.927.273	1.359.547.084	977.500		1.464.430.745
- Khấu hao trong năm	21.978.888	81.927.273	1.359.547.084	977.500		1.464.430.745
- 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	2.078.503.226	14.251.654.957	198.433.939		16.968.169.693
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	3.463.458.249	528.880.126	5.151.586.129	977.500		9.144.902.004
2. Tại ngày cuối năm	3.441.479.361	446.952.853	9.454.275.626			13.342.707.840

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: 14.027.129.772 VNĐ
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ chờ thanh lý: 0 VND



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
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
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
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						
III. Giá trị còn lại						
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 2022

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

11. 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
I. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá:	24.989.130.875	15.276.999.848	21.102.158.601	19.163.972.122
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	24.989.130.875	15.276.999.848	21.102.158.601	19.163.972.122
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	5.039.599.614		917.455.530	4.122.144.084
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	5.039.599.614		917.455.530	4.122.144.084
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	19.949.531.261			15.041.828.038
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	19.949.531.261			15.041.828.038
- 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 2022

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

Đơn vị tính: VND

13.	PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN	Số cuối năm	Số đầu năm		
	- Dịch vụ đô thị (trang 49)	219.541.000			
(14); (20).	NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC	Số cuối năm	Số đầu năm		
14.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	73.464.056	71.322.079		
	- Dịch vụ đô thị (trang 49)	70.008.515	70.444.582		
	- Quản lý nhà (trang 75)	3.455.541	877.497		
20.	Người mua trả tiền trước dài hạn	42.404.175	9.080.604.775		
	- Quản lý nhà (trang 75)	42.404.175	9.080.604.775		
	Cộng (14)+(20)	115.868.231	9.151.926.854		
15.	THUẾ VÀ CÁC KHOẢN NỢ CHO NHÀ NƯỚC				
	Phải nộp	Số phải nộp trong năm	Đã nộp trong năm	Số cuối năm	
		(1)	(2)	(3)	(4) = (1)+(2)-(3)
	- Thuế giá trị gia tăng đầu ra (TK 33311)	1.263.313.721	7.825.636.156	8.118.606.704	970.343.173
	+ Thuế GTGT đầu ra phát sinh trong năm		9.961.864.794		
	+ Thuế GTGT đầu vào khấu trừ thuế GTGT đầu ra		(2.136.228.638)		
	+ Đã nộp thuế			8.118.606.704	
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp (TK 3334)	959.735.040	3.801.478.929	3.935.194.549	826.019.420
	- Thuế thu nhập cá nhân (TK 3335)	765.039.261	1.475.537.559	2.240.576.820	
	- Thuế nhà đất và tiền thuê đất (TK 3337)	0	8.208.888.118	8.208.888.118	0
	- Các loại thuế khác (TK 3338)		3.000.000	3.000.000	
	- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (TK 3338, 3339, 3388)	515.793.844	6.993.570.765	3.360.777.578	4.148.587.031
	Cộng Các khoản thuế phải trả	3.503.881.866	28.308.111.527	25.867.043.769	5.944.949.624
	Ghi chú: Các số liệu về thuế đơn vị tạm tính, số chính thức sẽ được cơ quan thuế quyết toán sau.				
16.	PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG	Số cuối năm	Số đầu năm		
	- Dịch vụ đô thị (trang 50)	11.354.500.000	12.098.558.692		
	- Quản lý nhà (trang 76)		30.000.000		
	Cộng	11.354.500.000	12.128.558.692		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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

Đơn vị tính: VND

23. 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	1.596.697.498	1.596.697.498		12.692.615	1.609.390.113	1.609.390.113
- Vay của quỹ Phát Triển nhà T.P (Sở Tài Chính) theo hợp đồng tín dụng vay vốn (TK 341)	1.596.697.498	1.596.697.498		12.692.615	1.609.390.113	1.609.390.113
Cộng	1.596.697.498	1.596.697.498		12.692.615	1.609.390.113	1.609.390.113



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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
17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ:		
a. Chi phí phải trả ngắn hạn:	75.899.380	95.929.848
- Các khoản trích trước khác :		
+ Dịch vụ đô thị (trang 50)	66.000.000	65.000.000
+ Quản lý nhà (trang 76)	9.899.380	30.929.848
Cộng:	75.899.380	95.929.848
18; 21. PHẢI TRẢ KHÁC:	Số cuối năm	Số đầu năm
18. Phải trả ngắn hạn khác:	953.829.172	551.159.006
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (TK 3388)		
+ Dịch vụ đô thị (trang 51)	908.899.439	550.019.480
+ Quản lý nhà (trang 78)	20.721.609	1.139.526
- Nhân ký quỹ, ký cược (TK 344)		
+ Dịch vụ đô thị (trang 51)	24.208.124	
21. Phải trả dài hạn khác:	11.124.542.600	7.011.507.312
- Nhân ký quỹ, ký cược dài hạn (TK 344)	40.816.664	40.816.664
+ Quản lý nhà (trang 78)	40.816.664	40.816.664
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (TK 3388)	11.083.725.936	6.970.690.648
+ Dịch vụ đô thị (trang 51)	18.800.000	18.800.000
+ Quản lý nhà (trang 78-79)	11.064.925.936	6.951.890.648
Cộng (19)+(22)	12.078.371.772	7.562.666.318
19. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI	Số cuối năm	Số đầu năm
- Dịch vụ đô thị :	20.103.533.399	18.936.402.958
Quỹ khen thưởng	10.541.245.797	10.971.203.374
Quỹ phúc lợi	8.115.312.702	6.781.349.684
Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành công ty	1.446.974.900	1.183.849.900
- Quản lý nhà :	33.575	1.334.175
Quỹ phúc lợi	33.575	1.334.175
Cộng	20.103.566.974	18.937.737.133
23. QUỸ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ (TK 356)	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		1.550.000.000
Cộng:	0	1.550.000.000

3501172
CÔNG T
TNHH
CH VỤ T
CHÍNH K
KIỂM T
PHÍA N
T.P HỒ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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

Đơn vị tính: VND

24. 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								6.575.316.728	37.480.096.353
- Tăng trong năm							12.073.662.996		847.970.098	12.921.633.094
Trong đó:										
- Tăng vốn trong năm trước										
- Lãi trong năm trước							12.073.662.996			12.073.662.996
- Tăng khác							0		847.970.098	847.970.098
+ Trích quỹ đầu tư phát triển									847.970.098	847.970.098
+ Quỹ phát triển khoa học và công nghệ										
- Giảm trong năm							(12.073.662.996)			(12.073.662.996)
Trong đó:										
- Giảm khác							(12.073.662.996)		0	(12.073.662.996)
+ Trích quỹ đầu tư phát triển							(847.970.098)			(847.970.098)
+ Trích quỹ phúc lợi							(6.576.115.739)			(6.576.115.739)
+ Trích quỹ khen thưởng (người lao động)							(4.384.077.159)			(4.384.077.159)
+ Trích quỹ khen thưởng (quản lý doanh nghiệp và kiểm soát viên)							(265.500.000)			(265.500.000)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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

Đơn vị tính: VND

24. 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								7.423.286.826	38.328.066.451
- Tăng trong năm							14.337.124.600		3.451.857.229	17.788.981.829
Trong đó:										
- Tăng vốn trong năm nay										
- Lãi trong năm nay							11.820.339.354		3.451.857.229	15.272.196.583
- Tăng khác							<u>2.516.785.246</u>			<u>2.516.785.246</u>
+ Hoàn nhập Quỹ Phát triển Khoa học Công nghệ							1.616.000.000			<u>1.616.000.000</u>
+ Điều chỉnh giảm thuế TNDN năm 2021 theo QĐ 1628/QĐ-CT ngày 22/06/2022 của Cục Thuế							900.785.246			900.785.246
- Giảm trong năm							(14.337.124.600)			(14.337.124.600)
Trong đó:										
- Giảm khác							<u>(14.337.124.600)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(14.337.124.600)</u>
+ Tạm trích quỹ đầu tư phát triển							(3.451.857.229)			(3.451.857.229)
+ Tạm trích quỹ phúc lợi							(4.248.856.948)			(4.248.856.948)
+ Tạm trích quỹ khen thưởng (người lao động)							(6.373.285.423)			(6.373.285.423)
+ Tạm trích quỹ khen thưởng (quản lý doanh nghiệp và kiểm soát viên)							(263.125.000)			(263.125.000)
c. Số dư cuối năm	30.904.779.625								10.875.144.055	41.779.923.680



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

VI. 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		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		Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		30.904.779.625	30.904.779.625
+ Vốn góp đầu năm		30.904.779.625	30.904.779.625
+ Vốn góp tăng trong năm		-	-
+ Vốn góp giảm trong năm		-	-
+ Vốn góp cuối năm		30.904.779.625	30.904.779.625
d) Các quỹ của doanh nghiệp		Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển		10.875.144.055	7.423.286.826
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi		20.103.566.974	18.937.737.133
25. NGUỒN KINH PHÍ		Năm nay	Năm trước
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm		28.137.977	247.431.695
- Chi sự nghiệp		581.525.870	735.190.631
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm		9.732.428.968	10.285.816.861
26. NGUỒN KINH PHÍ ĐÃ HÌNH THÀNH TSCĐ		Năm nay	Năm trước
- Dịch vụ đô thị		-	-
- Quản lý nhà (trang 78)		13.539.631.079	18.447.334.302
27. 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		-	-
đ Nợ khó đòi đã xử lý			
	Khách hàng	Số tiền	Số tiền
Xử lý các khoản nợ phải thu tiền thuê nhà			
1	SXKD thuộc SHNN (Bà Triệu Thị Gân mặt bằng 658 Q Phạm Văn Chí)	12.093.764	12.093.764
Xử lý các khoản nợ phải thu tiền thuê nhà SXKD thuộc SHNN (Ông Trần Sang tổ SX			
2	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
Xử lý các khoản nợ phải thu tiền thuê nhà			
3	SXKD thuộc SHNN (Ông Lại Bửu Ngọc mặt bằng 1003/2A Lò Gốm P8 Q6)	34.898.688	34.898.688
Xử lý các khoản nợ phải thu tiền thuê nhà			
4	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 2022

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 2022	Năm 2021
1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		
- Dịch vụ đô thị (trang 56 - 57)	96.995.128.029	95.454.160.403
- Quản lý nhà (trang 82)	29.320.081.113	13.959.829.596
Cộng	126.315.209.142	109.413.989.999
2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN (TK 632)		
- Dịch vụ đô thị (trang 58 - 59)	71.525.632.727	72.241.876.131
- Quản lý nhà (trang 82)	28.134.912.964	12.730.076.657
Cộng	99.660.545.691	84.971.952.788
3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH (TK 515)		
- Dịch vụ đô thị (trang 59)	107.144.146	101.426.045
Cộng	107.144.146	101.426.045
4. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP (TK 642)		
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	9.193.879.684	8.683.686.710
- Dịch vụ đô thị (trang 59)	8.008.711.535	7.453.933.771
- Quản lý nhà (trang 82)	1.185.168.149	1.229.752.939
5. THU NHẬP KHÁC (TK 711)		
- Dịch vụ đô thị (trang 60)	26.111.111	0
Cộng	26.111.111	0
6. CHI PHÍ KHÁC (TK 811)		
- Dịch vụ đô thị (trang 60)	2.263.974.272	759.553.426
Cộng	2.263.974.272	759.553.426
7. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH		
7.1 Lợi nhuận kế toán trước thuế từ hoạt động kinh doanh của toàn công ty	15.330.064.752	15.100.223.120
7.2 Chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN	2.218.562.238	32.577.500
7.3 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế sau các khoản điều chỉnh của toàn công ty $= (6.1) + (6.2)$	17.548.626.990	15.132.800.620
7.4 Chi phí thuế TNDN hiện hành của hoạt động chính $(6.3) \times 20\%$	3.509.725.398	3.026.560.124
Cộng	3.509.725.398	3.026.560.124
8. CHI PHÍ THEO YẾU TỐ		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	14.461.584.497	15.974.932.177
- Thu chi hộ ngân sách nhà nước	20.073.944.287	4.991.958.978
- Chi phí nhân công	52.749.705.250	54.240.544.962
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.464.430.745	1.956.700.525
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.969.004.902	3.128.237.580
- Chi phí khác bằng tiền	15.135.755.694	13.363.265.276
Cộng	108.854.425.375	93.655.639.498

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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 đơn 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 31/12/2022	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm
Phải trả cho người bán	219.541.000	-
Người mua trả tiền trước	73.464.056	42.404.175
Vay và nợ		1.596.697.498
Phải trả người lao động	11.354.500.000	
Chi phí phải trả	75.899.380	
Các khoản phải trả phải nộp khác	953.829.172	11.124.542.600
Cộng	12.677.233.608	12.763.644.273

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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 2022 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 31/12/2022, 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 2021 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 06 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc





Lê Thị Thanh Việt




Phạm Đức Thịnh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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 31/12/2022 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: 31/12/2022 : 237 người (Gián tiếp: 23 người, trực tiếp: 214 người),
31/12/2021 : 239 người (Gián tiếp: 24 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 2022

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

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 2022

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.

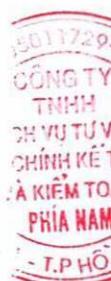
Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào 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 2022

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 phần 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

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 2022

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)	344.043.839	1.539.014.244
	Tiền gửi ngân hàng (TK 112)	18.216.732.406	42.545.225.221
	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam -CN 6	5.124.107.733	24.497.179.649
	Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	13.092.624.673	18.048.045.572
	Tổng cộng	18.560.776.245	44.084.239.465
2.	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	23.688.678.349	
	+ CT TNHH MTV Môi Trường Đô Thị Thành Phố HCM	202.918.100	115.474.150
	+ Phòng Tài nguyên Môi trường Quận 6	52.008.000	
	+ Phòng Tài Chính Kế Hoạch Quận 6		114.972.535
	- Các khoản phải thu khách hàng khác:	14.544.691	3.490.334
	Cộng	23.958.149.140	233.937.019
3.	TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (TK 331)	Số cuối năm	Số đầu năm
	Trả trước cho người bán ngắn hạn		
	- Chi tiết các khoản trả trước cho người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng các khoản trả trước cho người bán:		
	+ CT TNHH Thương Mại - Sản Xuất Tiến Ngọc		849.360.000
	+ Tổng Công ty Cơ Khí Giao Thông Vận Tải Sài Gòn - TNHH Một Thành Viên		
	Cộng	0	849.360.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

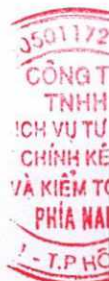
Năm 2022

Đơn vị tính: VND

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

(4);(7) PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
4. Phải thu ngắn hạn khác	521.500.000		735.796.686	
- Tam ứng (TK 141)	<u>150.000.000</u>		<u>37.270.000</u>	
Trong đó:				
+ Thái Phước Thịnh	30.000.000			
+ Lê Thái Hồng	10.000.000		37.270.000	
+ Mai Tấn Đạt	110.000.000			
- Phải thu khác (TK 138)	<u>371.500.000</u>		<u>371.500.000</u>	
+ Công ty CPA Việt Nam	49.500.000		49.500.000	
+ Thù lao tổ giúp việc và ban chỉ đạo cổ phần hóa	322.000.000		322.000.000	
- Phải trả khác (TK 338#)	<u>0</u>		<u>327.026.686</u>	
+ Nộp tiền truy thu thuế TNDN và thuế GTGT, tiền chậm nộp, tiền phạt theo Quyết định 2896/QĐ-CT, ngày 31/5/2019 của Cục thuế	0		327.026.686	
7. Phải thu dài hạn khác	4.707.713.828		4.709.007.082	
- Thẻ chấp, ký cược, ký quỹ dài hạn (TK 2442) :	<u>4.707.713.828</u>		<u>4.709.007.082</u>	
+ Bảo lãnh dự thầu: Gói thầu "Cung ứng dịch vụ quét dọn, thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn Quận 6 từ năm 2019 đến năm 2021 " -Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam -CN 6			3.285.771.935	
+ Bảo lãnh dự thầu: 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			
+ Bảo lãnh dự thầu, gói thầu "Cung ứng dịch vụ duy tu hệ thống thoát nước và chăm sóc hoa viên trên địa bàn Quận 6 từ năm 2020 đến 2023"	1.423.235.147		1.423.235.147	
Cộng (4)+(7)	<u><u>5.229.213.828</u></u>		<u><u>5.444.803.768</u></u>	



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

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

5. 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):	3.718.593.537		3.565.187.768	
+ Vận chuyển chất thải rắn	654.850.976		517.841.028	
+ Thuê bao sản lượng tháng 12 (Duy tu + Cây xanh + Vệ sinh)	3.063.742.561		3.047.346.740	
Cộng	<u>3.718.593.537</u>		<u>3.565.187.768</u>	
(6);(9) CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (TK 242)		Số cuối năm	Số đầu năm	
6. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.330.191.954		504.094.241
- Sửa chữa Đội VSMT 122/4 Cao Văn Lầu P02Q6 (T8/2022-T7/2023)		55.655.248		
- Nâng cấp sửa chữa văn phòng đội VSMT-Tổ Vận Chuyển và Xưởng Sửa Chữa (T8/2022-T7/2023)		91.859.716		
- Sửa chữa xe 51C-061.50;51C-729.90;51C-817.32;51C-211.75;51C-724.20;50LA-3852 (T12/22-T5/23)		253.682.710		
- Vỏ ruột yếm xe container, 51C-784.76 (T8/2022-T1/2023)		15.917.746		
- Sửa chữa container số 5 (T11/2022-T4/2023)		102.666.666		
- Thay vỏ ruột yếm xe container 50H-087.65 (T9/2022-T2/2023)		31.835.493		
- Sửa chữa container số 3,4,5,7,8,9,11, samco, làm mới 2 thang xuống hầm chứa container, làm mới 4 giá treo bình PCCC, sửa chữa xe 786.25, làm mới 2 thùng chặn rác dưới hầm container (T12/22-T5/23)		132.366.915		
- Sửa chữa phụ tùng xe 50H-087.65; 51C-786.25; 51C-784.76 (T12/22-T5/23)		151.058.335		
- Phí quản lý vận hành bảo trì-bảo dưỡng hệ thống xử lý nước thải thuộc Trạm trung chuyển chất thải sinh hoạt BL quý 3+4 (T12/22-T5/23)		145.748.780		
- Thay vỏ ruột xe 51C-608.37 (4 bộ); 51C-234.77(6 bộ); 51C-903.21(6 bộ) T6/2022-T5/2023		10.973.331		
- Sửa chữa văn phòng đội Duy Tu T6/2022-T5/2023		74.957.734		
- Thay vỏ ruột yếm xe 51D-633.72 (T11/2022-T4/2023)		6.532.000		
- Phí duy trì dịch vụ thuê Hosting, Dịch vụ tài khoản quản trị tên miền năm tiếp theo, duy trì tên miền (3 năm) T7/2022-T6/2023		4.696.365		



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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
- Máy tính bảng Samsung SM-T875, 128GB+bao da kèm bàn phím Tab S7 EF-DT630 (T7/2022-T6/2023)	27.259.090	
- Máy lạnh Panasonic 1HP, BH 01 năm (P. A Khải) T11/2022-T10/2023	11.856.061	
- Bàn, tủ, ghế phòng PGĐ (A.Phương) T12/22-T11/23	14.804.167	
- Máy lạnh Reteach 1HP (01bộ P.KSV); 2HP (03bộ Hội trường-658ADV) từ T12/2022-T11/2023	51.142.500	
- Sửa chữa văn phòng đội Duy Tu thành hội trường công ty T12/2022-T11/2023	143.732.127	
- Thiết bị Vigor 292/ (with) T12/22-T5/23	3.446.970	
- Tổ vận chuyển		93.768.180
- Vỏ ruột yếm xe container, 51C-784.76 (T10/21-T3/22)		43.015.001
- Vỏ ruột yếm xe container, 51C-087.65 (T12/21-T5/22)		10.106.060
- Sửa chữa thay thế phụ tùng xe 51C-78625 (T12/2021-T5/2022)		226.000.000
- Thay vỏ ruột yếm xe container 51C-786.25 (1.153 chuyển) T12/2021-T5/2022		75.283.335
- Thay vỏ ruột yếm xe tưới 51C-51C-633.72 (T12/2021-T5/2022)		7.546.665
- Văn phòng công ty + Đội QLN + Bảo vệ Chung cư + Bảo vệ cơ quan		48.375.000
	Số cuối năm	Số đầu năm
9. Chi phí trả trước dài hạn	286.959.340	780.882.883
- Sửa chữa xe tưới 51D-63372 (T01/2021-T12/2023)	165.666.656	331.333.328
- Xe thùng 660 Lít (3 bánh) bằng nhựa composite 26 chiếc (từ tháng 11/2019->10/2022)		47.929.301
- Xe thùng 660 Lít (3 bánh) bằng nhựa composite 26 chiếc (từ tháng 12/2020-11/2022)		77.083.330
Xe thùng 660 Lít (3 bánh) bằng nhựa composite 25 chiếc T7/2021-T6/2023	42.045.450	126.136.362
- Cài tạo hệ thống xử lý nước thải thuộc trạm trung chuyển chất thải rắn sinh hoạt Bà Lài Từ T6/2020->T5/2023	24.980.559	84.933.891
- Cài tạo thiết bị sinh học hiếu khí AF và nuôi cấy vi sinh hệ thống xử lý nước thải thuộc trạm trung chuyển chất thải rắn sinh hoạt Bà Lài (T12/20-T11/23)	54.266.675	113.466.671
Cộng (6)+(10)	1.617.151.294	1.284.977.124

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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

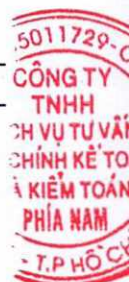
8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (TK 211)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
1. Số dư đầu năm	3.441.479.361	2.525.456.079	17.685.092.540	198.433.939		23.850.461.919
2. Số tăng trong năm			5.662.236.581			5.662.236.581
- Mua trong năm			5.662.236.581			5.662.236.581
- 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	23.347.329.121	198.433.939		29.512.698.500
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
1. Số dư đầu năm		1.996.575.953	12.533.506.411	197.456.439		14.727.538.803
2. Khấu hao trong năm		81.927.273	1.359.547.084	977.500		1.442.451.857
- Khấu hao trong năm		81.927.273	1.359.547.084	977.500		1.442.451.857
- Tăng khác						
3. Giảm trong năm						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
4. Số dư cuối năm		2.078.503.226	13.893.053.495	198.433.939		16.169.990.660
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	3.441.479.361	528.880.126	5.151.586.129	977.500		9.122.923.116
2. Tại ngày cuối năm	3.441.479.361	446.952.853	9.454.275.626			13.342.707.840

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: 13.228.950.739 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 2022

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

Đơn vị tính: VND

10. 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 04/2022/HĐCN ký ngày 05/07/2022)	190.381.000	
- 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 01/01/04/2022/HĐKT ký ngày 01/04/2022 - Hóa đơn số 00000032 ngày 28/12/2022)	29.160.000	
Cộng	219.541.000	

11. 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 :		
- Công ty CP Xây dựng Nam Thành (Tạm ứng đợt 1+2 CT vệ sinh tầng hầm khu nhà TM Vạn Gia Phúc)	70.000.000	70.000.000
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	8.515	
Cộng	70.008.515	70.444.582

12. 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 đầu ra HH, DV (TK 3331) :	1.122.332.921	4.940.023.937	5.139.689.163	922.667.695
+ Thuế GTGT đầu ra phát sinh trong năm		7.029.853.111		
+ Thuế GTGT đầu vào khấu trừ thuế GTGT đầu ra		(2.089.829.174)		
+ Đã nộp thuế			5.139.689.163	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp (TK 3334)	959.735.040	3.660.437.209	3.794.152.829	826.019.420
- Thuế thu nhập cá nhân (TK 3335)	753.577.524	1.433.184.393	2.186.761.917	
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất (TK 3337)		296.755.552	296.755.552	
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (TK 3339)		1.875.234.922	1.875.234.922	
Cộng :	2.835.645.485	12.205.636.013	13.292.594.383	1.748.687.115

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 2022

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

Đơn vị tính: VND

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG	Số cuối năm	Số đầu năm
+ Tiền lương phải trả năm 2022 (người lao động)	10.497.692.308	
+ Tiền lương phải trả năm 2022 (viên chức quản lý)	856.807.692	
+ Tiền lương phải trả năm 2021 (người lao động)		10.286.800.000
+ Tiền lương phải trả năm 2021 (VCQLDN)		804.000.000
+ Tiền lương phải trả năm 2021 (Anh Yên Phó Giám đốc)		12.307.692
+ Trích trước tiền bồi dưỡng công tác vệ sinh Xà bôn và rác thải		14.850.000
+ Tiền chuyên cần Quý 4/2021		980.601.000
Cộng	11.354.500.000	12.098.558.692
14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ (TK 335)	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí phải trả ngắn hạn:		
+ Trích trước chi phí kiểm toán BCTC	66.000.000	65.000.000
Cộng:	66.000.000	65.000.000



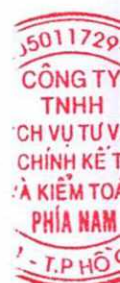
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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
15. Phải trả ngắn hạn khác		
- Bảo hiểm xã hội (TK 3383)		25.703.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (TK 3388-TTNCN)		
+ 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	
+ Cục thuế TP.HCM, hoàn trả TNCN năm 2018	273.005.961	273.005.961
+ Thuế TNCN giữ lại tháng 3/2021		207.256.866
+ Thuế TNCN giữ lại tháng 4/2021		9.535.243
+ Thuế TNCN giữ lại tháng 5/2021		490.966
+ Thuế TNCN giữ lại tháng 6/2021		8.510.430
+ Thuế TNCN giữ lại tháng 7/2021		5.425.057
+ Thuế TNCN giữ lại tháng 8/2021		19.310.343
+ Thuế TNCN giữ lại tháng 9/2021		185.633
+ Thuế TNCN giữ lại tháng 10/2021		545.981
+ Thuế TNCN giữ lại tháng 11/2021		50.000
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/2023 (Từ ngày 02/01/2023 đến 30/06/2023)	5.980.310	
- Công Ty CP Thương Mại Bách Hóa Miền Nam, Tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng : 3% giá trị hợp đồng về gói thầu " Mua sắm đồ bảo hộ lao động năm 2023".	18.227.814	
Cộng	933.107.563	550.019.480
17. 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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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

Đơn vị tính: VND

16.	QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI	Số cuối năm	Số đầu năm
	- Quỹ khen thưởng	10.541.245.797	10.971.203.374
	- Quỹ phúc lợi	8.115.312.702	6.781.349.684
	- Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành công ty	1.446.974.900	1.183.849.900
	Cộng	<u>20.103.533.399</u>	<u>18.936.402.958</u>
18.	QUỸ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ (TK 356)	Số cuối năm	Số đầu năm
	- Quỹ phát triển khoa học và công nghệ :	0	1.550.000.000
	Cộng	<u>0</u>	<u>1.550.000.000</u>



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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

Đơn vị tính: VND

19. 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	Tặng 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	Quỹ dự phòng tài chính	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
a. Số dư đầu năm trước	22.431.376.551								5.181.210.414		27.612.586.965
- Tăng trong năm							12.073.662.996		847.970.098		12.921.633.094
Trong đó:											
- Tăng vốn trong năm trước											
- Lãi trong năm trước							12.073.662.996				12.073.662.996
- Tăng khác									847.970.098		847.970.098
+ Trích quỹ đầu tư phát triển									847.970.098		847.970.098
+ Quỹ phát triển khoa học và công nghệ											
- Giảm trong năm							(12.073.662.996)				(12.073.662.996)
Trong đó:											
- Lỗ trong năm trước											
- Giảm khác							(12.073.662.996)				(12.073.662.996)
+ Trích quỹ đầu tư phát triển							(847.970.098)				(847.970.098)
+ Trích quỹ phúc lợi							(6.576.115.739)				(6.576.115.739)
+ Trích quỹ khen thưởng (người lao động)							(4.384.077.159)				(4.384.077.159)
+ Trích quỹ khen thưởng (quản lý doanh nghiệp và kiểm soát viên)							(265.500.000)				
+ Khác											



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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

Đơn vị tính: VND

19. 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	Quỹ dự phòng tài chính	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
b. Số dư đầu năm nay	22.431.376.551								6.029.180.512		28.460.557.063
- Tăng trong năm							14.337.124.600		3.451.857.229		17.788.981.829
Trong đó:											
- Tăng vốn trong năm nay											
- Lãi trong năm nay							11.820.339.354		3.451.857.229		15.272.196.583
- Tăng khác											
+ Hoàn nhập Quỹ Phát triển Khoa học Công nghệ							1.616.000.000				1.616.000.000
+ Điều chỉnh giảm thuế TNDN năm 2021 theo QĐ 1628/QĐ-CT ngày 22/06/2022 của Cục Thuế TP.HCM							900.785.246				900.785.246
- Giảm trong năm							(14.337.124.600)				(14.337.124.600)
Trong đó:											
- Giảm vốn trong năm nay											
- Lỗ trong năm nay											
- Giảm khác											
+ Tạm trích quỹ đầu tư phát triển							(3.451.857.229)				(3.451.857.229)
+ Tạm trích quỹ phúc lợi							(4.248.856.948)				(4.248.856.948)
+ Tạm trích quỹ khen thưởng (người lao động)							(6.373.285.423)				(6.373.285.423)
+ Tạm trích quỹ khen thưởng (quản lý doanh nghiệp và kiểm soát viên)							(263.125.000)				(263.125.000)
+ Khác											
c. Số dư cuối năm nay	22.431.376.551								9.481.037.741		31.912.414.292

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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	22.431.376.551	22.431.376.551
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	9.481.037.741	6.029.180.512
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20.103.533.399	18.936.402.958



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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

Đơn vị tính: VND

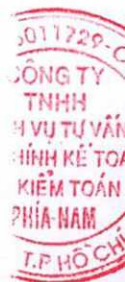
1.	TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Năm 2022	Năm 2021
	+ Thuê bao sản lượng	76.301.304.204	78.771.657.036
	+ Công tác vệ sinh tết Nguyên Đán	181.818.182	145.454.545
	+ Quét dọn vệ sinh chợ Hồ Trọng Quý	41.664.828	30.028.704
	+ Quét dọn vệ sinh chợ Minh Phụng	55.831.980	41.967.660
	+ Quét dọn vệ sinh Ủy ban Nhân dân P6 Q6		28.500.964
	+ KP vận hành trạm Bà Lài	3.448.119.280	2.613.702.228
	+ Dịch vụ thu gom và vận chuyển rác thải	3.231.287.381	2.534.885.840
	+ Dịch vụ thu gom và vận chuyển chất thải y tế tại các cơ sở tư nhân	236.964.500	104.976.500
	+ Vận chuyển rác	8.562.921.475	7.414.730.659
	+ Vận chuyển rác (TRBL)	4.773.917.787	3.317.579.259
	+ Công trình sửa chữa tường, lan can ban công (lầu 1) tại chung cư 149 Cao Văn Lầu P01 Q6		10.388.168
	+ Kinh phí duy trì vệ sinh tại điểm cách ly tập trung 2, số 84 Bãi Sậy, Phường 01, Quận 6 từ ngày 05/09/2020 đến ngày 05/05/2021		18.800.000
	+ Lắp đặt khung thép di động để treo cờ tại Bia Tưởng niệm Hồ Bân P10 Q6		8.925.698
	+ Kinh phí Tổng Vệ Sinh và duy trì vệ sinh hằng ngày tại điểm cách ly tập trung số 118B Văn Thân P8 Q6		16.022.727
	+ Kinh phí Tổng Vệ Sinh và duy trì vệ sinh hằng ngày tại điểm cách ly tập trung Nhà Thi đấu - Trung tâm TDTT và sân Tennis - Công viên Bình Phú		17.050.000
	+ Kinh phí Tổng Vệ Sinh và duy trì vệ sinh hằng ngày tại các khu cách ly tập trung của Quận 6		15.500.000
	+ Kinh phí Tổng Vệ Sinh và duy trì vệ sinh hằng ngày tại các khu cách ly tập trung của Quận 6 (trường mầm non Rạng đông Quận 6, Rạng Đông 11, Tiểu Học Phú Định)		15.150.000
	+ Kinh phí Tổng Vệ Sinh và duy trì vệ sinh hằng ngày tại các khu cách ly tập trung 2, số 84 Bãi Sậy P1 Q6 (Từ ngày 06/05/2021 đến 05/07/2021)		15.000.000
	+ Công trình rào chắn các mặt bằng trống thuộc dự án kênh Hàng Bàng đoạn từ 40B đến 132B Bãi Sậy P1 Q6		90.630.201
	+ Công trình rào chắn các mặt bằng trống thuộc dự án kênh Hàng Bàng đoạn từ 40B1 đến 80B Bãi Sậy P1 Q6		88.522.522

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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

	Năm 2022	Đơn vị tính: VND Năm 2021
+ Kinh phí thực hiện rào chắn, phát quang bụi cây, đốn hạ cây xanh và tổng vệ sinh dọn dẹp rác phát sinh tại khu vực dự án Kênh Hàng Bàng giai đoạn 2		32.676.295
+ Kinh phí thực hiện công tác vệ sinh để bàn giao mặt bằng tại một số điểm sử dụng cho công tác phòng chống dịch Covid-19		13.400.000
+ Kinh phí thực hiện vệ sinh hàng tuần tại khu vực dự án Kênh Hàng Bàng giai đoạn trên địa bàn P1 P2 Q6		24.000.000
+ Kinh phí thực hiện vệ sinh hằng ngày tại khu vực dự án kênh Hàng Bàng giai đoạn 2 (đoạn đối diện chung cư Lucky Palace thuộc P1, P2 Q6) - Tháng 01+02+03/2022	47.863.704	
+ Công trình dọn dẹp vệ sinh môi trường, phát quang bụi rậm, cây xanh, sửa chữa nhà vệ sinh, rải đá 0x4 lõi đi nội bộ, dặm vá ổ gà bằng đá 0x4, nâng nền khu vực sân khấu trong khuôn viên mặt bằng tại địa chỉ 621 Phạm Văn Chí P7 Q6	84.506.500	
+ Công trình tháo dỡ toàn bộ phần mái căn nhà số 95 Mai Xuân Thường P3 Q6	3.005.535	
+ Kinh phí thực hiện Tổng Vệ Sinh Nhà Thi Đấu - Trung Tâm TDTT tại địa chỉ đường số 10 - Phường 11 - Quận 6	1.851.852	
+ Kinh phí đốn hạ cây Gòn (cây loại 3), trước trụ sở Khu phố 3, nhà số 1584 đường Võ Văn Kiệt, Phường 7, Quận 6	3.947.566	
+ Công Trình sửa chữa cải tạo hoa viên Bia Tưởng niệm căn cứ Hồ Bần P10 Q6	6.617.752	45.313.653
+ Công Trình sửa chữa cải tạo hoa viên Bia Truyền Thống P12 Q6	13.505.503	35.206.834
+ Thuê mặt bằng		4.090.910
Cộng	96.995.128.029	95.454.160.403



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN (TK 632)	Đơn vị tính: VND	
	Năm 2022	Năm 2021
+ Thuê bao sản lượng	55.218.533.134	59.071.107.889
+ Công tác vệ sinh tết Nguyên Đán	40.000.000	
+ Dịch vụ thu gom và vận chuyển rác thải	57.917.299	51.607.840
+ Vận chuyển rác	8.097.813.867	7.161.371.215
+ Vận chuyển rác (TRBL)	7.956.252.856	5.542.794.543
+ Công trình sửa chữa tường, lan can ban công (lầu 1) tại chung cư 149 Cao Văn Lầu P01 Q6		9.116.089
+ Kinh phí duy trì vệ sinh tại điểm cách ly tập trung 2, số 84 Bãi Sậy, Phường 01, Quận 6 từ ngày 05/09/2020 đến ngày 05/05/2021		18.800.000
+ Lắp đặt khung thép di động để treo cờ tại Bia Tưởng niệm Hồ Bân P10 Q6		8.875.699
+ Kinh phí Tổng Vệ Sinh và duy trì vệ sinh hằng ngày tại điểm cách ly tập trung số 118B Văn Thân P8 Q6		14.850.000
+ Kinh phí Tổng Vệ Sinh và duy trì vệ sinh hằng ngày tại điểm cách ly tập trung Nhà Thi đấu - Trung tâm TDTT và sân Tennis - Công viên Bình Phú		15.450.000
+ Kinh phí Tổng Vệ Sinh và duy trì vệ sinh hằng ngày tại các khu cách ly tập trung của Quận 6		14.000.000
+ Kinh phí Tổng Vệ Sinh và duy trì vệ sinh hằng ngày tại các khu cách ly tập trung của Quận 6 (trường mầm non Rạng đông Quận 6, Rạng Đông 11, Tiểu Học Phú Định)		13.750.000
+ Kinh phí Tổng Vệ Sinh và duy trì vệ sinh hằng ngày tại các khu cách ly tập trung 2, số 84 Bãi Sậy P1 Q6 (Từ ngày 06/05/2021 đến 05/07/2021)		13.600.000
+ Công trình rào chắn các mặt bằng trống thuộc dự án kênh Hàng Bàng đoạn từ 40B đến 132B Bãi Sậy P1 Q6		81.365.625
+ Công trình rào chắn các mặt bằng trống thuộc dự án kênh Hàng Bàng đoạn từ 40B1 đến 80B Bãi Sậy P1 Q6		79.651.650
+ Kinh phí thực hiện rào chắn, phát quang bụi cây, đốn hạ cây xanh và tổng vệ sinh dọn dẹp rác phát sinh tại khu vực dự án Kênh Hàng Bàng giai đoạn 2		32.117.101
+ Kinh phí thực hiện công tác vệ sinh để bàn giao mặt bằng tại một số điểm sử dụng cho công tác phòng chống dịch Covid-19		13.400.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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

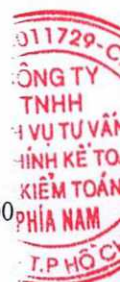
		Đơn vị tính: VND	
		Năm 2022	Năm 2021
+ Kinh phí thực hiện vệ sinh hàng tuần tại khu vực dự án Kênh Hàng Bàng giai đoạn trên địa bàn P1 P2 Q6			24.000.000
+ Kinh phí thực hiện vệ sinh hằng ngày tại khu vực dự án kênh Hàng Bàng giai đoạn 2 (đoạn đối diện chung cư Lucky Palace thuộc P1, P2 Q6) - Tháng 01+02+03/2022		47.280.000	
+ Công trình dọn dẹp vệ sinh môi trường, phát quang bụi rậm, cây xanh, sửa chữa nhà vệ sinh, rải đá 0x4 lõi đi nội bộ, dặm vá ổ gà bằng đá 0x4, nâng nền khu vực sân khấu trong khuôn viên mặt bằng tại địa chỉ 621 Phạm Văn Chí P7 Q6		81.891.273	
+ Công trình tháo dỡ toàn bộ phần mái căn nhà số 95 Mai Xuân Thưởng P3 Q6		2.287.900	
+ Kinh phí thực hiện Tổng Vệ Sinh Nhà Thi Đấu - Trung Tâm TDTT tại địa chỉ đường số 10 - Phường 11 - Quận 6		1.800.000	
+ Kinh phí đốn hạ cây Gòn (cây loại 3), trước trụ sở Khu phố 3, nhà số 1584 đường Võ Văn Kiệt, Phường 7, Quận 6		3.485.865	
+ Công Trình sửa chữa cải tạo hoa viên Bia Tưởng niệm căn cứ Hồ Bần P10 Q6		5.859.990	42.718.478
+ Công Trình sửa chữa cải tạo hoa viên Bia Truyền Thống P12 Q6		12.510.543	33.300.002
Cộng		71.525.632.727	72.241.876.131
3.	DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH (TK 515)	Năm 2022	Năm 2021
	- Lãi tiền gửi Ngân hàng	107.144.146	101.426.045
	Cộng	107.144.146	101.426.045
4.	CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP (TK 642)	Năm 2022	Năm 2021
	Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	8.008.711.535	7.453.933.771
	- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN :		
	+ Chi phí nhân viên quản lý (TK 6421)	5.946.768.479	5.900.952.591
	+ Chi phí vật liệu quản lý (TK 6422)	217.841.430	176.350.102
	+ Chi phí đồ dùng văn phòng (TK 6423)	85.477.727	207.140.001
	+ Chi phí khấu hao TSCĐ (TK 6424)	977.500	34.274.269
	+ Thuế, phí và lệ phí (TK 6425)	526.553	526.553
	+ Chi phí dịch vụ mua ngoài (TK 6427)	359.852.307	223.084.635
	+ Chi phí bằng tiền khác (TK 6428)	1.397.267.539	911.605.620
	- Các khoản chi phí QLDN khác :		-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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 2022	Năm 2021
5.	THU NHẬP KHÁC (TK 711)		
	- Tiền Trang trí đèn LED quanh các cây ở hoa viên Kênh Hàng Bàng thuộc P1 + P2 Quận 6.	26.111.111	
	Cộng	26.111.111	
6.	CHI PHÍ KHÁC (TK 811)		
	+ Tiền chậm nộp tiền Thuế TNDN (170.038.585) và thuế GTGT (1.697.453.510).	1.867.492.095	
	+ Tiền Truy thu Thuế TNDN	306.513.382	
	+ Tiền chậm nộp Thuế TNDN	1.545.991	
	+ Tiền truy thu thuế GTGT.	5.194.145	
	+ Tiền chậm nộp Thuế GTGT	76.704	
	+ Tiền phạt vi phạm hành chính	26.274.336	
	+ Hoàn trả tạm ứng Ngân sách Quận về khoản tạm ứng kinh phí bán nhà theo công văn số 1154/TCKH ngày 21/07/2021 của Phòng Tài Chính Kế Hoạch Quận 6		32.577.500
	+ Chi phí phục vụ cho công tác phòng chống Covid năm 2021		726.975.926
	+ Các chi phí khác	56.877.619	
	Cộng	2.263.974.272	759.553.426
7.	CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH		
		Năm 2022	Năm 2021
7.1	<u>Lợi nhuận kế toán trước thuế từ hoạt động kinh doanh của toàn công ty</u>	<u>15.330.064.752</u>	15.100.223.120
7.2	<u>Chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN</u>	<u>2.218.562.238</u>	32.577.500
	+ Tiền chậm nộp tiền Thuế TNDN (170.038.585) và thuế GTGT (1.697.453.510).	1.867.492.095	
	+ Tiền Truy thu Thuế TNDN	306.513.382	
	+ Tiền chậm nộp Thuế TNDN	1.545.991	
	+ Tiền truy thu thuế GTGT.	5.194.145	
	+ Tiền chậm nộp Thuế GTGT	76.704	
	+ Tiền phạt vi phạm hành chính	26.274.336	
	+ Thuế GTGT phải nộp Tiền bán hàng trung thu năm 2022.	11.465.585	
7.3	<u>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế sau các khoản điều chỉnh của toàn công ty</u> <u>=(6.1) + (6.2)</u>	<u>17.548.626.990</u>	15.132.800.620
7.4	<u>Chi phí thuế TNDN hiện hành của hoạt động chính (6.3) x 20%</u>	3.509.725.398	3.026.560.124
	Cộng	3.509.725.398	3.026.560.124
8.	CHI PHÍ THEO YẾU TỐ		
	- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	14.461.584.497	15.974.932.177
	- Chi phí nhân công	51.604.798.941	53.083.248.238



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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

	Đơn vị tính: VND	
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.442.451.857	1.934.721.647
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.906.803.098	3.082.883.072
- Chi phí khác bằng tiền	7.118.705.869	5.620.024.768
Cộng	<u>79.534.344.262</u>	<u>79.695.809.902</u>

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 2021 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 06 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc





Lê Thị Thanh Việt



Phạm Đức Thịnh



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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 31/12/2022 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: 31/12/2022 : 7 người (Gián tiếp: 7 người, trực tiếp: 0 người),

31/12/2021 : 6 người (Gián tiếp: 6 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời 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.

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.

0501172
CÔNG T
TNHH
DỊCH VỤ T
CHÍNH K
VÀ KIỂM T
PHÍA N
- T.P.H

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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 2022

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 phần 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.

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 2022

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)		484.848.569	430.205.360
Tiền gửi ngân hàng (TK 112)		17.468.547.548	15.388.793.771
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam -CN 6		2.468.547.548	15.388.793.771
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam		15.000.000.000	
Tổng cộng		<u>17.953.396.117</u>	<u>15.818.999.131</u>
PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG (TK 131)		Số cuối năm	Số đầu năm
2. Phải thu khách hàng ngắn hạn		9.760.000	
Phòng Quản Lý Đô Thị Q6 Phí dịch vụ quản lý vận hành khối CT3 chung cư 243 THĐ P14 Q6 tháng 12/2022		9.760.000	
3. Phải thu khách hàng dài hạn		14.601.791.896	9.736.882.806
- 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		346.946.825	436.257.450
+ Đặng Văn Râu -Cao Thị Thơm- Tiền mua căn hộ B19.03 Tầng 20 Chung cư 243 Tân Hòa Đông		324.395.080	349.788.698
- Các khoản phải thu khách hàng khác:		13.162.525.151	8.173.151.818
Cộng		<u>14.611.551.896</u>	<u>9.736.882.806</u>

Ghi chú: Các khoản công nợ trên chưa có thư xác nhận tại ngày 31/12/2022.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán		Đơn vị tính: VND	
PHẢI THU KHÁC	Số cuối năm	Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị
4. Phải thu dài hạn khác	1.144.510.271		10.124.988.092
- Phải thu khác (TK 1388)	391.060.855		250.019.135
+ 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 sản 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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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
+ 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	
+ 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	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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
+ 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	
+ 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	



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán	Số cuối năm		Đơn vị tính: VND	
	Giá trị	Dự phòng	Số đầu năm	Dự phòng
+ 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			



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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
- Phải thu khác (TK 3388)	753.449.416		9.874.968.957	
+ 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 Phòng Tài Chính Kế Hoạch Quận 6: Tiền bán các căn hộ thuộc chung cư 242/16 Bà Hom			9.038.200.600	
+ 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	
+ Tiền phạt chậm nộp tiền thuê đất theo QĐ cưỡng chế	35.185.551		118.504.492	
Cộng (4)	1.144.510.271		10.124.988.092	

Ghi chú: Các khoản công nợ trên chưa có thư xác nhận tại ngày 31/12/2022.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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

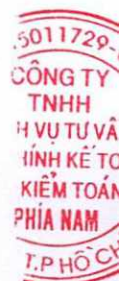
5. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (TK 211)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
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
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
1. Số dư đầu năm	417.598.683		358.601.462			776.200.145
2. Khấu hao trong năm	21.978.888					21.978.888
- Khấu hao trong năm	21.978.888					21.978.888
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
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	21.978.888					21.978.888
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 VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 798.179.033 VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ chờ thanh lý: 0 VND
- 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 2022

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

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phan mềm mẫu tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
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
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
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						
III. Giá trị còn lại						
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 2022

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

7. 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
I. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá:	24.989.130.875	15.276.999.848	21.102.158.601	19.163.972.122
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	24.989.130.875	15.276.999.848	21.102.158.601	19.163.972.122
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	5.039.599.614		917.455.530	4.122.144.084
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	5.039.599.614		917.455.530	4.122.144.084
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	19.949.531.261			15.041.828.038
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	19.949.531.261			15.041.828.038
- 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

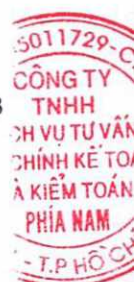
Năm 2022

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

Đơn vị tính: VND

(8); (14).	Số cuối năm	Số đầu năm
8. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	3.455.541	877.497
- 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 :		
+ HTX Thiên An - Bình Minh thanh toán tiền thuê nhà tháng 01->06/2021		865.104
+ Thu tiền thuê nhà, đất tháng 1 -> 3/2020 tại địa chỉ 58-66 Nguyễn Đình Chi (CT TNHH CN TM Liên Hiệp Thành)		2.393
+ Cty TNHH Nhựa Cơ Khí và Thương Mại Chấn Thuận Thành thanh toán tiền thuê đất	2.291.638	
+ Châu Đệ thanh toán tiền thuê mặt bằng đất	1.153.903	
- Các đối tượng khác :	10.000	10.000
14. Người mua trả tiền trước dài hạn	42.404.175	9.080.604.775
- 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 :		
+ Bành Văn Lài -Nguyễn Thị Bình - đợt 3 tiền mua căn hộ 207 Tầng 2 chung cư 242/16 Bà Hom		443.181.000
+ Hàn Công Đoạt - Nguyễn Thị Mai -đợt 3 tiền mua căn hộ 202 Tầng 2 chung cư 242/16 Bà Hom		443.181.000
+ Nguyên Trọng Kha - Nguyên Thị Ngọc Nguyên, đợt 3 tiền mua căn hộ 303 Tầng3 chung cư 242/16 Bà Hom		402.892.000
+ Bà Trương Ngọc Lan tiền mua căn hộ 3.13 lầu 3 Lô A2 Chung cư C Bình Tiên	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	
- Các đối tượng khác :		7.791.350.775
Cộng (8)+(14)	45.859.716	9.081.482.272

Ghi chú: Các khoản công nợ trên chưa có thư xác nhận tại ngày 31/12/2022.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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

Đơn vị tính: VND

9. 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 3331)	140.980.800	2.885.612.219	2.978.917.541	47.675.478
+ Thuế GTGT đầu ra phát sinh trong năm		2.932.011.683		
+ Thuế GTGT đầu vào khấu trừ thuế GTGT đầu ra		(46.399.464)		
+ Đã nộp thuế			2.978.917.541	
- Thuế tiêu thụ đặc biệt				
- Thuế xuất nhập khẩu				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp (TK 3334)	0	141.041.720	141.041.720	0
- Thuế thu nhập cá nhân (TK 3335)	11.461.737	42.353.166	53.814.903	0
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất (TK 3337)	0	7.912.132.566	7.912.132.566	0
- Các loại thuế khác (TK 3338)	0	3.000.000	3.000.000	0
- Các khoản phải nộp ngân sách (TK 3338, 3339, 3388)	515.793.844	5.118.335.843	1.485.542.656	4.148.587.031
Cộng :	668.236.381	16.102.475.514	12.574.449.386	4.196.262.509

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

10. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Tiền lương phải trả QLN năm 2021
Cộng

Số cuối năm	Số đầu năm
	30.000.000
0	30.000.000

11. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Cộng

Số cuối năm	Số đầu năm
9.899.380	30.929.848

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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

Đơn vị tính: VND

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TẠI 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	1.596.697.498	1.596.697.498		12.692.615	1.609.390.113	1.609.390.113
- Vay của quỹ Phát Triển nhà T.P (Sở Tài Chính) theo hợp đồng tín dụng vay vốn (TK 341)	1.596.697.498	1.596.697.498		12.692.615	1.609.390.113	1.609.390.113
Cộng	1.596.697.498	1.596.697.498		12.692.615	1.609.390.113	1.609.390.113



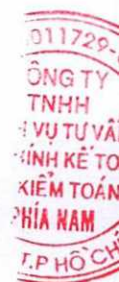
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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
12; PHẢI TRẢ KHÁC:		
15		
12. Phải trả ngắn hạn khác:		
- Tiền thuế TNCN giữ lại (TK 3388-TTNCN)	20.721.609	1.139.526
	20.721.609	1.139.526
15. Phải trả dài hạn khác:		
- Nhân ký quỹ, ký cược dài hạn (TK 344) :	40.816.664	40.816.664
+ Nguyễn Thị Tha, ký quỹ tiền thuê MB số 363 Đặng Nguyên Cẩn P13 Q6	17.825.148	17.825.148
+ Huỳnh Vĩnh Thái, ký quỹ tiền thuê mặt bằng 39 lô V Cư Xá Phú Lâm D P10 Q6	3.610.286	3.610.286
+ Lâm Thuận Phước, thu tiền ký quỹ tiền thuê mặt bằng 127/16 Mai Xuân Thưởng P4 Q6	16.852.044	16.852.044
+ Nguyễn Quốc Việt Hùng, thu tiền ký quỹ tiền thuê mặt bằng số 2A đường 8 cư xá Đài Rađa Phú Lâm P13 Q6	2.529.186	2.529.186
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (TK 3388) :	11.064.925.936	6.951.890.648
+ Tiền còn phải nộp cho Phòng Tài Chính Kế Hoạch Quận 6 : Tiền bán các căn hộ thuộc chung cư An Lạc .	216.401.566	554.211.630
+ Tiền còn phải nộp cho Phòng Tài Chính Kế Hoạch Quận 6 : Tiền bán các căn hộ thuộc chung cư 78/31 Bà Hom	139.218.222	139.218.222
+ Tiền còn phải nộp cho Phòng Tài Chính Kế Hoạch Quận 6 : Tiền bán các căn hộ thuộc chung cư Bình Phú I	136.054.240	136.054.240
+ Tiền còn phải nộp cho Phòng Tài Chính Kế Hoạch Quận 6 : Tiền bán các căn hộ thuộc chung cư 176 Hậu Giang	111.340.527	129.317.934
+ Tiền còn phải nộp cho Phòng Tài Chính Kế Hoạch Quận 6 : Tiền bán các căn hộ thuộc chung cư 336/24 Nguyễn Văn Lương	1.461.548.897	1.625.297.012
+ Tiền còn phải nộp cho Quỹ Phát Triển Nhà TP : Giá thành các căn hộ thuộc chung cư 242 - 244 Phan Văn Khỏe	620.289.380	620.289.380
+ Tiền còn phải nộp cho Quỹ Phát Triển Nhà TP : Giá thành các căn hộ đã bán thuộc chung cư lô S Hùng Vương	114.118.287	203.602.193
+ Tiền còn phải nộp cho Quỹ Phát Triển Nhà TP : Giá thành các căn hộ đã bán thuộc chung cư 78 Tân Hòa Đông	227.491.429	227.491.429



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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
+ Tiền còn phải nộp cho Phòng Tài Chính Kế Hoạch Quận 6 : Tiền bán các căn hộ thuộc chung cư 243 Tân Hòa Đông	1.369.232.033	1.809.118.509
+ Tiền thuê đất truy thu nợ cũ từ năm 2019 trở về trước	1.603.259.955	1.507.290.099
+ Tiền còn phải nộp cho Phòng Tài chính Kế hoạch Quận 6: Tiền bán các căn hộ thuộc Chung cư 242/16 Bà Hom	5.065.971.400	
Cộng 15:	11.105.742.600	6.992.707.312
Ghi chú: Các khoản công nợ trên chưa có thư xác nhận tại ngày 31/12/2022.		

13. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Số cuối năm	Số đầu năm
Quỹ phúc lợi	33.575	1.334.175
Cộng	33.575	1.334.175

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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	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:										
- Tăng vốn trong năm nay										
- Lãi trong năm nay										
- Tăng khác										
- Giảm trong năm										
Trong đó:										
- Giảm vốn trong năm nay										
- Lỗ trong năm nay										
- Giảm khác										
c. Số dư cuối năm	8.473.403.074								1.394.106.314	9.867.509.388



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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			
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Năm nay	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			
- Quỹ đầu tư phát triển	Số cuối năm	1.394.106.314	1.394.106.314
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi		33.575	1.334.175
18. NGUỒN KINH PHÍ	Năm nay		Năm trước
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm		28.137.977	247.431.695
- Chi sự nghiệp		581.525.870	735.190.631
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm		9.732.428.968	10.285.816.861
19. 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)		13.539.631.079	18.447.334.302
Cộng		13.539.631.079	18.447.334.302
20. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CĐKT			
a Tài sản thuê ngoài	Số cuối năm	-	Số đầu năm
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 Gân 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 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 Khuyến mặt bằng A1 Bis Lý Chiêu Hoàng P10 Q6)		62.853.120	62.853.120
Tổng cộng		231.420.518	231.420.518

5011729
CÔNG TY
TNHH
H VU TU V
HINH KẾ T
KIỂM TOÁ
PHÍA NAM
T.P HỒ C

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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 2022	Năm 2021
	- Doanh thu cho thuê nhà	5.168.669.540	4.289.443.479
	- Doanh thu bán các căn hộ thuộc chung cư	15.395.925.303	1.388.507.545
	- Doanh thu thuê mặt bằng	200.740.218	196.105.555
	- Doanh thu nhà chung cư	26.961.368	20.290.801
	- Doanh thu tiền thuê đất	7.776.565.379	7.492.554.323
	- Doanh thu hoạt động chung cư 243 Tân Hòa Đông (Dịch vụ giữ xe tầng hầm, thuê mặt bằng tầng trệt)	751.219.305	572.927.893
	- Doanh thu sửa chữa nhà		
	Cộng	29.320.081.113	13.959.829.596
2.	GIÁ VỐN HÀNG BÁN (TK 632)	Năm 2022	Năm 2021
	- Hoạt động cho thuê nhà	3.983.501.391	3.071.909.462
	- Hoạt động bán các căn hộ thuộc chung cư	15.395.925.303	1.388.507.545
	- Hoạt động thuê mặt bằng	200.740.218	183.886.633
	- Hoạt động nhà chung cư	26.961.368	20.290.801
	- Hoạt động tiền thuê đất	7.776.565.379	7.492.554.323
	- Hoạt động chung cư 243 Tân Hòa Đông (Dịch vụ giữ xe tầng hầm, thuê mặt bằng tầng trệt)	751.219.305	572.927.893
	Cộng	28.134.912.964	12.730.076.657
3.	CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP (TK 642)	Năm 2022	Năm 2021
	Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	1.185.168.149	1.229.752.939
	- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN :		
	+ Chi phí lương	1.042.344.703	1.175.217.473
	- Các khoản chi phí QLDN khác	142.823.446	54.535.466
4.	CHI PHÍ THEO YẾU TỐ	Năm 2022	Năm 2021
	- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	20.073.944.287	4.991.958.978
	- Thu chi hộ ngân sách nhà nước	1.144.906.309	1.157.296.724
	- Chi phí nhân công	21.978.888	21.978.878
	- Chi phí khấu hao TSCĐ	62.201.804	45.354.508
	- Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.017.049.825	7.743.240.508
	- Chi phí khác bằng tiền		
	Cộng	29.320.081.113	13.959.829.596

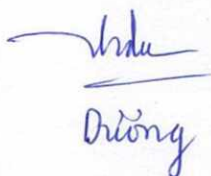
VII. Thông tin về số liệu so sánh:

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 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


Đường


Lê Thị Thanh Việt

82




Phạm Đức Thịnh