

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN  
MỘT THÀNH VIÊN  
DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 10

-----ooOoo-----

MÃ SỐ THUẾ: 0301114000

☎ : 39 574 730

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÝ 1 NĂM 2023**

o O o

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 10

Địa chỉ: 466 Nguyễn Chí Thanh, Phường 6, Quận 10, TP.HCM

MST: 0301114000

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH  
QUÝ 1 NĂM 2023

Chỉ tiêu	MS	TM	QUÝ 1/2023	QUÝ 1/2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		25.045.704.311	25.388.801.563
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		25.045.704.311	25.388.801.563
4. Giá vốn hàng bán	11		19.071.673.481	20.466.277.435
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		5.974.030.830	4.922.524.128
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		96.202.847	114.078.226
7. Chi phí tài chính	22		0	0
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	24		0	0
9. Chi phí bán hàng	25		0	0
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		3.695.144.527	3.031.864.021
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24 - (25+26)}	30		2.375.089.150	2.004.738.333
12. Thu nhập khác	31		0	2.203.506
13. Chi phí khác	32		0	0
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		0	2.203.506
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		2.375.089.150	2.006.941.839
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		475.017.830	401.388.368
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		0	0
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.900.071.320	1.605.553.471

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 4 năm 2023

Lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Phạm Ngọc Thu

Lâm Thị Tuyết Nhung



Nguyễn Văn Thảo

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 10**

Địa chỉ: 466 Nguyễn Chí Thanh, Phường 6, Quận 10, TP.HCM

MST: 0301114000

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PHƯƠNG PHÁP TRỰC TIẾP  
QUÝ 1 NĂM 2023**

Chỉ tiêu	MS	TM	QUÝ 1/2023	QUÝ 1/2022
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		23.477.460.233	19.862.259.132
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(6.268.503.490)	(4.406.491.179)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(7.142.340.294)	(13.662.694.180)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		1.635.343.965	914.968.767
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.961.869.083	2.463.651.436
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(18.223.041.917)	(24.842.816.602)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(4.559.212.420)</b>	<b>(19.671.122.626)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của 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		96.202.806	116.858.308
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>96.202.806</b>	<b>116.858.308</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(4.463.009.614)</b>	<b>(19.554.264.318)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		7.862.268.376	21.478.454.735
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>3.399.258.762</b>	<b>1.924.190.417</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 4 năm 2023

Lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Phạm Ngọc Thu



Lâm Thị Tuyết Nhung



Nguyễn Văn Thảo

Chỉ tiêu	MS	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>33.016.461.094</b>	<b>36.568.385.020</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>17.474.233.762</b>	<b>21.026.157.688</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		361.816.651	1.200.472.524
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		273.907.792	213.356.028
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313		4.087.050.532	4.917.881.014
4. Phải trả người lao động	314		2.079.897.824	3.384.092.245
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		208.039.303	216.129.303
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		5.861.297.331	4.163.081.979
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		4.602.224.329	6.931.144.595
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>15.542.227.332</b>	<b>15.542.227.332</b>
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		918.934.848	918.934.848
7. Phải trả dài hạn khác	337		12.400.213.993	12.400.213.993
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		2.223.078.491	2.223.078.491
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>72.378.671.663</b>	<b>70.460.366.115</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>63.893.512.679</b>	<b>61.993.441.359</b>
<b>1. Vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>411</b>		<b>53.856.395.109</b>	<b>53.856.395.109</b>
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.137.046.250	8.137.046.250
<b>11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>421</b>		<b>1.900.071.320</b>	<b>0</b>
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		0	0
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.900.071.320	0
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>8.485.158.984</b>	<b>8.466.924.756</b>
1. Nguồn kinh phí	431		60.994.704	42.760.476
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		8.424.164.280	8.424.164.280
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>105.395.132.757</b>	<b>107.028.751.135</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 4 năm 2023

Lập biểu

Kê toán trưởng

Giám đốc



Phạm Ngọc Thu



Lâm Thị Tuyết Nhung



Nguyễn Văn Thảo

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 10**

Địa chỉ: 466 Nguyễn Chí Thanh, Phường 6, Quận 10, TP.HCM

MST: 0301114000

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2023

Chỉ tiêu	MS	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>60.347.281.384</b>	<b>60.798.019.433</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>3.399.258.762</b>	<b>7.862.268.376</b>
1. Tiền	111		3.399.258.762	7.862.268.376
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>40.000.000.000</b>	<b>42.000.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		40.000.000.000	42.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>V.3</b>	<b>15.448.933.321</b>	<b>9.261.556.378</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		13.248.226.835	6.157.127.158
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		476.897.016	1.251.824.750
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		1.723.809.470	1.852.604.470
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.4</b>	<b>1.281.850.164</b>	<b>1.179.086.776</b>
1. Hàng tồn kho	141		1.281.850.164	1.179.086.776
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>217.239.137</b>	<b>495.107.903</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		217.239.137	495.107.903
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>45.047.851.373</b>	<b>46.230.731.702</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>36.489.277.253</b>	<b>37.621.753.874</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>		<b>36.489.277.253</b>	<b>37.621.753.874</b>
- Nguyên giá	222		74.272.607.336	74.272.607.336
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(37.783.330.083)	(36.650.853.462)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>8.558.574.120</b>	<b>8.608.977.828</b>
- Nguyên giá	231		15.251.167.805	15.251.167.805
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6.692.593.685)	(6.642.189.977)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		0	
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>105.395.132.757</b>	<b>107.028.751.135</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN  
MỘT THÀNH VIÊN  
DỊCH VỤ CÔNG ÍCH Q.10

**BẢNG CÂN ĐỐI TÀI KHOẢN QUÝ 1 NĂM 2023**

Số hiệu TK	Tên Tài khoản	SỐ DƯ ĐẦU NĂM		SỐ PHÁT SINH QUÝ 1/2023		SỐ DƯ CUỐI KỲ	
		GHI NỢ	GHI CÓ	GHI NỢ	GHI CÓ	GHI NỢ	GHI CÓ
111	TIỀN MẶT	19.255.625		9.824.833.762	9.831.239.471	12.849.916	
112	TIỀN GỒI NGÂN HÀNG, KHO BẠC	49.843.012.751		27.422.015.585	33.878.619.490	43.386.408.846	
131	PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG	5.943.771.130		30.517.773.748	23.487.225.835	12.974.319.043	
133	THUẾ GTGT ĐƯỢC KHẤU TRỪ			510.344.487	510.344.487		
138	PHẢI THU KHÁC	1.613.898.093		39.668.315	293.991.121	1.359.575.287	
141	TẠM ỨNG	113.818.000		523.890.863	350.759.863	286.949.000	
152	NGUYÊN LIỆU, VẬT LIỆU			1.000.780.143	1.000.780.143		
153	CÔNG CỤ DỤNG CỤ	132.313.302		450.222.702	484.619.814	97.916.190	
154	CHI PHÍ SXKD DỒ DANG	1.046.773.474		137.160.500		1.183.933.974	
211	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH	74.272.607.336				74.272.607.336	
214	HAO MÔN TSCĐ		43.293.043.439		1.182.880.329		44.475.923.768
217	BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	15.251.167.805				15.251.167.805	
242	CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN	495.107.903		20.727.182	298.595.948	217.239.137	
331	PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN	51.352.226		1.556.856.568	1.493.128.429	115.080.365	
333	THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NN		4.917.881.014	3.753.087.500	2.922.257.018		4.087.050.532
334	PHẢI TRẢ CNV		3.384.092.245	9.776.231.256	8.472.036.835		2.079.897.824
335	CHI PHÍ PHẢI TRẢ		216.129.303	8.090.000			208.039.303
338	PHẢI TRẢ KHÁC		4.957.128.450	3.077.304.223	4.823.122.769		6.702.946.996
344	NHẬN KÝ CƯỢC KÝ QUÝ		12.400.213.993	95.000.000	95.000.000		12.400.213.993
353	QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI		6.931.144.595	2.368.920.266	40.000.000		4.602.224.329
356	QUỸ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ		2.223.078.491				2.223.078.491

Số hiệu TK	Tên Tài khoản	SỐ DƯ ĐẦU NĂM		SỐ PHÁT SINH QUÝ 1/2023		SỐ DƯ CUỐI KỲ	
		GHI NỢ	GHI CÓ	GHI NỢ	GHI CÓ	GHI NỢ	GHI CÓ
411	NGUỒN VỐN KINH DOANH		53.856.395.109				53.856.395.109
414	QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN		8.137.046.250				8.137.046.250
421	LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI			2.476.195.159	4.376.266.479		1.900.071.320
4211	Lợi nhuận năm trước						
4212	Lợi nhuận năm nay			2.476.195.159	4.376.266.479		1.900.071.320
461	NGUỒN KINH PHÍ SỰ NGHIỆP		42.760.476		18.234.228		60.994.704
466	NGUỒN KINH PHÍ ĐÃ HÌNH THÀNH TSCĐ		8.424.164.280				8.424.164.280
511	DOANH THU BÁN HÀNG			25.045.704.311	25.045.704.311		
515	DOANH THU HỢ TÀI CHÁNH			96.202.847	96.202.847		
621	CP NGUYÊN VẬT LIỆU TRỰC TIẾP			1.508.520.444	1.508.520.444		
622	CP NHÂN CÔNG TRỰC TIẾP			5.520.906.948	5.520.906.948		
627	CP SẢN XUẤT CHUNG			12.738.005.547	12.738.005.547		
632	GIÁ VỐN HÀNG BÁN			19.071.673.481	19.071.673.481		
642	CP QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP			3.695.744.527	3.695.744.527		
711	THU NHẬP KHÁC						
811	CHI PHÍ KHÁC						
821	CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DN			475.017.830	475.017.830		
911	XÁC ĐỊNH KẾT QUẢ KD			27.618.102.317	27.618.102.317		
	TỔNG CỘNG	148.783.077.645	148.783.077.645	189.328.980.511	189.328.980.511	149.158.046.899	149.158.046.899

LẬP BIỂU



Phạm Ngọc Thu

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lâm Thị Tuyết Nhung

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Thảo

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ I NĂM 2023

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

- Hình thức sở hữu vốn: Công ty TNHH Một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu
- Lĩnh vực kinh doanh: Dịch vụ công ích
- Ngành nghề kinh doanh: Dịch vụ công ích

### II- Kỳ kế toán, đơn vị tiền sử dụng trong kế toán:

- Kỳ kế toán năm: Bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- Đơn vị tiền sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VNĐ)

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

- Chế độ kế toán áp dụng: Theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.
- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn Mực kế toán và chế độ kế toán.
- Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ

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

#### 1- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.

Tiền bao gồm tiền gửi ngân hàng và tiền mặt tại quỹ;

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

#### 2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Giá thực tế
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Nhập trước xuất trước
- Phương pháp hoạch toán hàng tồn kho: Kế khai thường xuyên.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

#### 3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được tính vào giá trị tài sản, chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi (lỗ) nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

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

- Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao áp dụng theo thời gian quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

#### 4- Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác:

Nợ phải trả được ghi nhận khi có đủ điều kiện chắc chắn là doanh nghiệp sẽ phải dùng một lượng tiền chi ra để trang trả cho những nghĩa vụ hiện tại và khoản nợ phải trả đó phải xác định một cách đáng tin cậy.

#### 5- Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước dài hạn:

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong thời gian từ 1 đến 3 năm.

- Chi phí trước hoạt động/ chi phí chuẩn bị sản xuất (bao gồm chi phí đào tạo);
- Chi phí chuyển địa điểm, chi phí tổ chức lại doanh nghiệp;
- Chi phí chạy thử có tải, sản xuất thử;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn;



- Chi phí nghiên cứu;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh quá lớn.

#### 6- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận vốn chủ sở hữu :

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

#### 7- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

##### a. Doanh thu bán hàng:

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

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Doanh nghiệp 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;
- Doanh nghiệp 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.

##### b. Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 4 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;
- Xác định được chi phí phát sinh và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

##### c. Doanh thu hoạt động tài chính:

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 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.

##### d. Doanh thu hợp đồng xây dựng:

Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo phương pháp tỉ lệ phần trăm công việc hoàn thành dựa vào mức độ hoàn thành công việc vào ngày kết thúc năm tài chính.

#### 8- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Lãi vay thuê tài chính;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

#### 9- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp:

Thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính bao gồm thuế thu nhập phải trả trong năm và thuế thu nhập hoãn lại;

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành thể hiện số thuế phải nộp trong năm tài chính theo thuế suất được áp dụng vào ngày kết thúc năm tài chính và bất kỳ bút toán điều chỉnh đối với số thuế phải nộp của năm trước;

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định theo phương pháp ghi nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán dựa trên số chênh lệch tạm thời giữa cơ sở tính thuế của tài sản và công nợ với giá trị sổ sách của các khoản mục này. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự kiến sẽ áp dụng trong năm tài chính mà tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thu hồi hay thuế thu nhập hoãn lại phải trả dựa trên mức thuế suất có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính; Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ và số lỗ thuế chưa sử dụng trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ và số lỗ tính thuế chưa sử dụng đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét vào ngày kết thúc năm tài chính và được giảm đến mức chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép sử dụng một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

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

I- Tiền và các khoản tương đương tiền	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	12.849.916	19.255.625

Tiền gửi ngân hàng	3.386.408.846	7.843.012.751
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN 10	687.358.694	5.743.798.142
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN 10 (B Nguyễn Kim)	901.538.793	934.021.207
- Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB)	1.745.576.087	1.114.943.495
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (TEB)		
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HDB)	51.935.272	50.249.907
Các khoản tương đương tiền	0	0
<b>Cộng</b>	<b>3.399.258.762</b>	<b>7.862.268.376</b>
<b>2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	40.000.000.000	42.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN 10	27.000.000.000	27.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HDB)	13.000.000.000	15.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>42.000.000.000</b>
<b>3- Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
Phải thu về cổ phần hóa	545.184.404	545.184.404
Phải thu khác	1.178.625.066	1.307.420.066
- Phải thu khấu hao TSCĐ Chung cư Lê Thị Riêng	85.827.511	87.830.809
- Các khoản tạm ứng nhân viên	286.949.000	113.818.000
- Lãi dự thu tiền lãi ngân hàng	633.958.904	808.254.795
- Phải thu thuế TNCN	94.521.926	172.545.584
- Phải thu Bảo lãnh ngân hàng	82.542	82.501
- Phải thu công viên Z756	65.428.596	113.084.050
- Khác	11.856.587	11.804.327
Phải thu khách hàng	13.248.226.835	6.157.127.158
- Phải thu tiền thuộc sở hữu nhà nước	918.934.848	908.720.676
- Phải thu các dịch vụ thu gom rác	748.479.048	515.184.127
- Phải thu Ban quản lý Đầu tư xây dựng công trình Quận 10	10.473.223.870	2.735.472.363
- Phải thu Công ty TNHH DTPT Phú Khang	610.388.355	860.388.355
- Phải thu Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn	179.382.000	487.515.000
- Các khách hàng khác	317.818.714	649.846.637
Trả trước cho người bán	476.897.016	1.251.824.750
- Trả trước ông Nguyễn Tấn Thuận (Các công trình)		150.000.000
- Trả trước ông Nguyễn Thanh Việt (Các công trình)		500.000.000
- Ứng trước Cty CP Chứng khoán ASC	55.000.000	55.000.000
- Ứng trước Cty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam	55.000.000	55.000.000
- Ứng thanh toán trước cho các bộ phận trong công ty	366.897.016	491.824.750
<b>Cộng</b>	<b>15.448.933.321</b>	<b>9.261.556.378</b>
<b>4- Hàng tồn kho</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
Công cụ, dụng cụ	97.916.190	132.313.302
Chi phí SX, KD dở dang	1.183.933.974	1.046.773.474
<b>Cộng</b>	<b>1.281.850.164</b>	<b>1.179.086.776</b>
<b>5- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn		
- Chi phí đồng phục cho nhân viên		174.553.148
- Các khoản chi trả khác	217.239.137	320.554.755
<b>Cộng</b>	<b>217.239.137</b>	<b>495.107.903</b>
Chi phí trả trước dài hạn	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Công cụ, dụng cụ		
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:</b>		

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải truyền dẫn	MMTB dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
	(I)	(III)	(IV)		
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
Số dư đầu kỳ	30.099.128.365	42.122.965.786	2.050.513.185	0	74.272.607.336
- Mua trong năm					0
- Thanh lý, nhượng bán					0
- Giảm theo TT 45/2013					0
Số dư cuối kỳ	30.099.128.365	42.122.965.786	2.050.513.185	0	74.272.607.336
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	14.708.470.569	20.140.035.166	1.802.347.727	0	36.650.853.462
- Khấu hao trong kỳ	272.437.128	824.726.061	35.313.432		1.132.476.621
- Thanh lý, nhượng bán					0
- Giảm theo TT 45/2013					0
Số dư cuối kỳ	14.980.907.697	20.964.761.227	1.837.661.159	0	37.783.330.083
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>					0
- Tại ngày đầu kỳ	15.390.657.796	21.982.930.620	248.165.458	0	37.621.753.874
- Tại ngày cuối kỳ	15.118.220.668	21.158.204.559	212.852.026	0	36.489.277.253

7- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:  
Cộng

Cuối kỳ

Đầu năm

8- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>	15.251.167.805	-	-	15.251.167.805
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	15.251.167.805			15.251.167.805
- Nhà và quyền sử dụng đất				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	6.642.189.977	50.403.708	-	6.692.593.685
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	6.642.189.977	50.403.708		6.692.593.685
- Nhà và quyền sử dụng đất				
<b>Giá trị còn lại BĐS đầu tư</b>	8.608.977.828			8.558.574.120
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	8.608.977.828			8.558.574.120
- Nhà và quyền sử dụng đất				

9- Nợ ngắn hạn

Cuối kỳ

Đầu năm

Phải trả người bán

361.816.651

1.200.472.524

Người mua trả tiền trước

273.907.792

213.356.028

- Người mua trả tiền trước thuộc dự án công trình Cao Thắng

210.000.000

210.000.000

- Khách hàng khác

63.907.792

3.356.028

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

4.087.050.532

4.917.881.014

- Thuế GTGT

559.746.765

643.314.264

- Thuế Thu nhập doanh nghiệp

593.149.534

1.635.343.965

- Thuế Thu nhập cá nhân

177.595.369

- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác

2.934.154.233

2.461.627.416

Phải trả công nhân viên

2.079.897.824

3.384.092.245

- Lương công nhân viên

1.580.402.303

2.513.070.094

- Lương viên chức quản lý	499.495.521	871.022.151
Chi phí phải trả ngắn hạn	208.039.303	216.129.303
- Chi phí phải trả thực hiện các dịch vụ công ích bên ngoài	208.039.303	216.129.303
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	5.861.297.331	4.163.081.979
- Kinh phí công đoàn	108.441.836	
- Chi phí giữ lại gói thầu duy tu thoát nước	570.496.972	570.496.972
- Lô D Ngô Gia Tự và Lô S Nguyễn Kim	319.449.784	319.449.784
- Thu tiền bán, thuê nhà các lô chung cư, cao ốc	2.683.827.384	1.683.364.271
- Thu tiền mặt bằng trệt - lửng, nhà, đất Quận giao quản lý	482.004.888	196.019.475
- Phí sửa chữa bán - thuê nhà các lô chung cư, cao ốc	954.718.555	1.355.942.098
- Các khoản phải thu khác	742.357.912	37.809.379
Quỹ khen thưởng phúc lợi	4.602.224.329	6.931.144.595
<b>Cộng</b>	<b>17.474.233.762</b>	<b>21.026.157.688</b>
<b>10- Nợ dài hạn</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
Phải trả dài hạn khác	12.400.213.993	12.400.213.993
Doanh thu chưa thực hiện	918.934.848	918.934.848
- Công nợ tiền thuê nhà SHNN	918.934.848	918.934.848
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	2.223.078.491	2.223.078.491
<b>Cộng</b>	<b>15.542.227.332</b>	<b>15.542.227.332</b>

#### 11- Vốn chủ sở hữu

##### a- Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CHS (411)	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu (Quỹ Dự phòng tài chính)	Quỹ đầu tư phát triển (414)	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (421)	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp (417)	CỘNG
A	1	2	3	4	7	8	9
Số dư đầu năm trước	53.856.395.109			8.137.046.250	0	0	61.993.441.359
- Lãi trong năm trước					6.833.738.597		6.833.738.597
- Trích lập các quỹ					6.833.738.597		6.833.738.597
Số dư cuối năm trước	53.856.395.109		0	8.137.046.250	0	0	61.993.441.359
Số dư đầu năm nay	53.856.395.109		0	8.137.046.250	0	0	61.993.441.359
Tăng năm nay							0
- Lãi trong năm nay					1.900.071.320		1.900.071.320
- Trích lập các quỹ							0
Số dư cuối kỳ	53.856.395.109		0	8.137.046.250	1.900.071.320	0	63.893.512.679

##### b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn góp của Nhà nước	53.856.395.109	53.856.395.109
- Vốn góp của các đối tượng khác		
<b>Cộng</b>	<b>53.856.395.109</b>	<b>53.856.395.109</b>
<b>12- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ	60.994.704	42.760.476
- Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	8.424.164.280	8.424.164.280
<b>Cộng</b>	<b>8.485.158.984</b>	<b>8.466.924.756</b>

#### VI- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong

##### Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh :

Năm nay

(Đơn vị tính : đồng)

Năm trước

<b>1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>25.045.704.311</b>	<b>25.388.801.563</b>
Trong đó :		
Doanh thu dịch vụ công ích (nguồn ngân sách)	13.210.416.063	10.580.642.546
Doanh thu - Thu tiền thuê nhà SXKD thuộc SHNN	600.977.645	3.098.631.771
Doanh thu dịch vụ công ích (ngoài ngân sách)	5.509.189.725	5.346.912.353
Doanh thu TTĐM Nhật Tảo, Kios Phường 6, Phố đi bộ đêm	3.399.184.043	3.020.350.981
Doanh thu Hoạt động khác - Mặt bằng	73.636.365	100.909.092
Doanh thu Hoạt động khác - Vận hành nhà cao tầng	2.064.069.967	1.950.077.521
Doanh thu Hoạt động khác - Công trình xây dựng		1.035.173.328
Doanh thu thu chi hộ (B Nguyễn Kim, Z756)	188.230.503	256.103.971
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>25.045.704.311</b>	<b>25.388.801.563</b>
<b>2- Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Giá vốn dịch vụ công ích (nguồn ngân sách)	11.372.720.254	9.703.153.051
Giá vốn - Thu tiền thuê nhà SHNN	600.977.645	3.098.631.771
Giá vốn dịch vụ công ích (ngoài ngân sách)	2.482.814.313	2.503.505.603
Giá vốn TTĐM Nhật Tảo, Kios Phường 6, Phố đi bộ đêm	2.603.872.413	1.840.100.237
Giá vốn Hoạt động khác - Mặt bằng	53.344.774	152.120.434
Giá vốn Hoạt động khác - Vận hành nhà cao tầng	1.673.498.114	1.870.844.952
Giá vốn Hoạt động khác - Công trình xây dựng	96.215.465	1.041.817.416
Giá vốn thu chi hộ (B Nguyễn Kim, Z756)	188.230.503	256.103.971
<b>Cộng</b>	<b>19.071.673.481</b>	<b>20.466.277.435</b>
<b>3- Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	96.202.847	114.078.226
<b>Cộng</b>	<b>96.202.847</b>	<b>114.078.226</b>
<b>4- Chi phí tài chính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>5- Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí nhân viên quản lý	1.286.347.922	1.475.211.734
Chi phí vật liệu quản lý		
Chi phí đồ dùng văn phòng	120.890.484	190.686.267
Chi phí khấu hao tài sản cố định	281.268.429	157.507.290
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.671.324.828	1.043.357.213
Chi phí bằng tiền khác	331.312.864	161.101.517
<b>Cộng</b>	<b>3.695.144.527</b>	<b>3.031.864.021</b>
<b>6- Thu nhập khác</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Thu nhập khác	0	2.203.506
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>2.203.506</b>
<b>8- Chi phí khác</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	2.375.089.150	2.006.941.839
Các khoản chi phí không được trừ	0	
Thu nhập tính thuế	2.375.089.150	2.006.941.839
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	475.017.830	401.388.368
Chi phí thuế TNDN hiện hành	475.017.830	401.388.368
<b>10- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.722.318.723	2.634.114.998
- Chi phí nhân công	8.320.300.519	8.337.217.242
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.182.880.329	1.054.242.443
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.132.415.364	6.982.537.029
- Chi phí khác bằng tiền	3.408.903.073	4.490.029.744
<b>Cộng</b>	<b>22.766.818.008</b>	<b>23.498.141.456</b>

**VII- Những thông tin khác**

- 1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác
- 2- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm
- 3- Thông tin về các bên liên quan
- 4- Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận theo quy định của chuẩn mực kế toán số 28 " Báo cáo bộ phận"
- 5- Thông tin so sánh
- 6- Thông tin về hoạt động liên tục: Đơn vị hoạt động liên tục
- 7- Những thông tin khác.

Người lập biểu



Phạm Ngọc Thu

Kế toán trưởng



Lâm Thị Tuyết Nhung

TP.Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 4 năm 2023

Giám đốc



Nguyễn Văn Thảo

Mẫu số 01

**BÁO CÁO MỘT SỐ CHỈ TIÊU NGOẠI BẢNG QUÝ 1-2023**

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay/ Số cuối kỳ	Năm trước/ Số đầu kỳ
<b>1. Nợ phải thu khó đòi</b>		D (đồng)	918.934.848	22.676.183.633
a) Nợ phải thu khó đòi phát sinh trong năm		P (đồng)		
b) Nợ phải thu khó đòi đã xử lý trong năm		P (đồng)		
<b>2. Vay và nợ ngắn hạn trong nước</b>		D (đồng)		
<b>3. Vay và nợ ngắn hạn nước ngoài</b>		D (đồng)		
<b>4. Vay và nợ dài hạn trong nước</b>		D (đồng)		
<b>5. Vay và nợ dài hạn nước ngoài</b>		D (đồng)		
<b>6. Vốn điều lệ</b>		D (đồng)	53.856.395.109	53.856.395.109
<b>7. Thuế và các khoản phát sinh còn phải nộp NSNN năm trước chuyển sang</b>			4.917.881.014	4.853.951.429
<b>8. Thuế và các khoản phát sinh phải nộp NSNN</b>		P (đồng)	2.412.173.091	4.343.651.362
a) Nộp NSNN từ hoạt động kinh doanh nội địa		P (đồng)	2.412.173.091	4.343.651.362
b) Nộp NSNN từ hoạt động kinh doanh XNK		P (đồng)		
c) Lợi nhuận/cổ tức phát sinh phải nộp NSNN		P (đồng)		
<b>9. Thuế và các khoản phát sinh đã nộp NSNN</b>		P (đồng)	3.243.003.573	6.307.255.885
- Trong đó: Lợi nhuận/cổ tức đã nộp NSNN		P (đồng)		
<b>10. Thuế và các khoản còn phải nộp NSNN chuyển năm sau</b>		D (đồng)	4.087.050.532	2.890.346.906

Tp.HCM, ngày 06 tháng 4 năm 2023

Lập biểu

Phạm Ngọc Thu

Kế toán trưởng

Lâm Thị Tuyết Nhung

Giám đốc



Nguyễn Văn Thảo

