

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

-----ooOoo-----

MÃ SỐ THUẾ: 0 3 0 1 1 1 4 0 0 0

☎ : 39 574 730

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2022

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 3 NĂM 2022**

Chỉ tiêu	MS	TM	QUÝ 3/2022	9T/2022	9T/2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	25.503.026.103	74.971.019.905	62.626.855.106
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			0	0
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>		<b>25.503.026.103</b>	<b>74.971.019.905</b>	<b>62.626.855.106</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	21.199.768.934	61.179.170.190	51.192.056.229
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>4.303.257.169</b>	<b>13.791.849.715</b>	<b>11.434.798.877</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	617.414.141	987.120.401	1.250.937.133
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	VI.5	2.437.345.050	7.616.789.083	7.082.546.428
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>2.483.326.260</b>	<b>7.162.181.033</b>	<b>5.603.189.582</b>
12. Thu nhập khác	31	VI.6		5.839.870	12.343.291
13. Chi phí khác	32	VI.7	8.224.684	8.224.684	0
<b>14. Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(8.224.684)</b>	<b>(2.384.814)</b>	<b>12.343.291</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>2.475.101.576</b>	<b>7.159.796.219</b>	<b>5.615.532.873</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		496.665.252	1.433.604.181	1.123.106.575
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		0	0	0
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>1.978.436.324</b>	<b>5.726.192.038</b>	<b>4.492.426.298</b>

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 10 năm 2022

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 3 NĂM 2022**

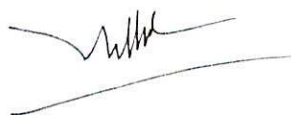
Chỉ tiêu	MS	TM	QUÝ 3/2022	9T/2022	9T/2021
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>					
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		33.933.397.786	86.601.638.573	71.973.468.106
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(9.348.939.561)	(17.429.462.911)	(8.408.994.798)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(9.381.540.104)	(30.142.152.240)	(28.512.098.345)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	-	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		1.643.397.850	2.963.594.337	2.933.070.980
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.604.762.208	7.476.439.356	10.679.002.114
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(15.688.647.587)	(56.210.939.846)	(59.167.566.516)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>2.762.430.592</b>	<b>(6.740.882.731)</b>	<b>(10.503.118.459)</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		-	-	(2.863.636.364)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		617.396.110	989.859.266	1.259.726.300
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>617.396.110</b>	<b>989.859.266</b>	<b>(1.603.910.064)</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>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>3.379.826.702</b>	<b>(5.751.023.465)</b>	<b>(12.107.028.523)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		12.347.604.568	21.478.454.735	17.248.895.211
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>15.727.431.270</b>	<b>15.727.431.270</b>	<b>5.141.866.688</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 10 năm 2022

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>98.148.554.842</b>	<b>98.433.025.352</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>15.727.431.270</b>	<b>21.478.454.735</b>
1. Tiền	111		8.727.431.270	8.478.454.735
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.000.000.000	13.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>42.000.000.000</b>	<b>39.000.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		42.000.000.000	39.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>V.3</b>	<b>39.424.487.890</b>	<b>36.547.750.920</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		38.172.757.431	32.585.630.244
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		180.447.834	2.234.595.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		1.071.282.625	1.727.525.676
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.4</b>	<b>996.635.682</b>	<b>1.283.693.443</b>
1. Hàng tồn kho	141		996.635.682	1.283.693.443
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>0</b>	<b>123.126.254</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		0	123.126.254
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>99.692.318.222</b>	<b>102.644.623.704</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>V.6</b>	<b>33.562.259.276</b>	<b>36.573.775.481</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		33.562.259.276	36.573.775.481
- Nguyên giá	222		69.209.274.003	69.209.274.003
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(35.647.014.727)	(32.635.498.522)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		0	0
3. Tài sản cố định vô hình	227		0	0
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.8</b>	<b>66.050.390.065</b>	<b>66.027.547.711</b>
- Nguyên giá	231		90.065.439.284	89.957.501.754
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(24.015.049.219)	(23.929.954.043)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>			
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>V.5</b>	<b>79.668.881</b>	<b>43.300.512</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		79.668.881	43.300.512
<b>Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>197.840.873.064</b>	<b>201.077.649.056</b>
<b>C. Nợ Phải trả</b>	<b>300</b>		<b>67.673.733.985</b>	<b>76.728.039.323</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>V.9</b>	<b>29.909.769.554</b>	<b>38.306.855.039</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		547.091.526	2.825.609.305
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		243.020.317	551.626.744
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313		4.620.818.818	4.853.951.429
4. Phải trả người lao động	314		667.055.671	9.310.517.179
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		189.563.303	182.097.303
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		19.638.361.253	11.172.037.680
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.003.858.666	9.411.015.399
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>V.10</b>	<b>37.763.964.431</b>	<b>38.421.184.284</b>
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		23.564.963.780	22.676.183.633

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
7. Phải trả dài hạn khác	337		12.070.213.993	13.616.213.993
13. Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	343		2.128.786.658	2.128.786.658
<b>D. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>		<b>130.167.139.079</b>	<b>124.349.609.733</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.11</b>	<b>64.298.159.747</b>	<b>58.571.967.709</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.11a	53.856.395.109	53.856.395.109
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.715.572.600	4.715.572.600
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5.726.192.038	0
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a			
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.726.192.038	0
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	<b>V.12</b>	<b>65.868.979.332</b>	<b>65.777.642.024</b>
1. Nguồn kinh phí	431		53.806.523	136.522.693
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		65.815.172.809	65.641.119.331
<b>Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>197.840.873.064</b>	<b>201.077.649.056</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 10 năm 2022

Lập biểu



Phạm Ngọc Thu

Kế toán trưởng



Lâm Thị Tuyết Nhung

Giám đốc



Nguyễn Văn Thảo

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

BẢNG CÂN ĐỐI TÀI KHOẢN QUÝ 3 NĂM 2022

Số hiệu TK	Tên Tài khoản	SỐ DƯ ĐẦU NĂM		SỐ PHÁT SINH QUÝ 3/2022		SỐ PHÁT SINH 9T/2022		SỐ DƯ CUỐI KỲ	
		GHI NỢ	GHI CÓ	GHI NỢ	GHI CÓ	GHI NỢ	GHI CÓ	GHI NỢ	GHI CÓ
111	TIỀN MẶT	11.756.822		11.772.027.309	11.773.623.879	37.845.145.320	37.853.082.604	3.819.538	
112	TIỀN GỬI NGÂN HÀNG, KHO BẠC	60.466.697.913		39.561.064.595	36.179.641.323	165.503.712.596	168.246.798.777	57.723.611.732	
131	PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG	32.034.003.500		34.075.141.383	33.878.510.413	90.670.650.040	84.774.916.426	37.929.737.114	
133	THUẾ GTGT ĐƯỢC KHẤU TRỪ			479.033.807	479.033.807	1.427.608.636	1.427.608.636		
138	PHẢI THU KHÁC	1.212.235.183		118.516.467	337.913.136	350.656.192	803.213.308	759.678.067	
141	TẠM ỨNG	102.944.000		199.864.682	172.464.682	975.112.779	949.838.779	128.218.000	
152	NGUYÊN LIỆU, VẬT LIỆU			1.326.132.668	1.326.132.668	4.689.306.744	4.689.306.744		
153	CÔNG CỤ DỤNG CỤ	375.324.205		165.601.669	467.458.498	699.803.813	1.037.858.402	37.269.616	
154	CHI PHÍ SXKD DỒI DANG	908.369.238		303.754.010	47.185.000	1.560.189.171	1.509.192.343	959.366.066	
211	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH	69.209.274.003						69.209.274.003	
214	HAO MÒN TSCĐ		56.565.452.565	66.115.948	1.054.242.443	66.115.948	3.162.727.329		59.662.063.946
217	BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	89.957.501.754		441.756.243	333.818.713	441.756.243	333.818.713	90.065.439.284	
242	CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN	166.426.766		54.070.909	65.269.071	159.886.053	246.643.938	79.668.881	
331	PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN		591.014.305	1.311.530.992	1.310.845.505	5.615.713.020	5.391.342.407		366.643.692
333	THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NN		4.853.951.429	10.146.240.725	9.403.983.946	22.045.323.388	21.812.190.777		4.620.818.818
334	PHẢI TRẢ CNV		9.310.517.179	9.601.836.378	8.923.245.160	30.965.558.972	22.322.097.464		667.055.671
335	CHI PHÍ PHẢI TRẢ		182.097.303	15.646.000		65.734.000	73.200.000		189.563.303
338	PHẢI TRẢ KHÁC		33.435.874.820	3.609.116.666	5.792.535.528	9.349.635.400	18.933.699.055		43.019.938.475
344	NHẬN KÝ CƯỚC KÝ QŨY		13.616.213.993	395.000.000	495.000.000	2.486.000.000	940.000.000		12.070.213.993
353	QŨY KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI		9.411.015.399	563.850.000	5.220.000	5.453.276.733	46.120.000		4.003.858.666
356	QUỸ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ		2.128.786.658						2.128.786.658
411	NGUỒN VỐN KINH DOANH		53.856.395.109						53.856.395.109
414	QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN		4.715.572.600						4.715.572.600
421	LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI			5.198.390.522	7.176.826.846	9.392.215.864	15.118.407.902		5.726.192.038
4211	Lợi nhuận năm trước								
4212	Lợi nhuận năm nay			5.198.390.522	7.176.826.846	9.392.215.864	15.118.407.902		5.726.192.038

Số hiệu TK	Tên Tài khoản	SỐ DƯ ĐẦU NĂM		SỐ PHÁT SINH QUÝ 3/2022		SỐ PHÁT SINH 9T/2022		SỐ DƯ CUỐI KỲ	
		GHI NỢ	GHI CỐ	GHI NỢ	GHI CỐ	GHI NỢ	GHI CỐ	GHI NỢ	GHI CỐ
461	NGUỒN KINH PHÍ SỰ NGHIỆP		136.522.693		7.686.877	39.648.800	(43.067.370)		53.806.523
466	NGUỒN KINH PHÍ ĐÀ HÌNH THÀNH TSCĐ		65.641.119.331	267.702.765	441.756.243	267.702.765	441.756.243		65.815.172.809
511	DOANH THU BÁN HÀNG			25.503.026.103	25.503.026.103	74.971.019.905	74.971.019.905		
515	DOANH THU HĐ TÀI CHÁNH			617.414.141	617.414.141	987.120.401	987.120.401		
621	CP NGUYÊN VẬT LIỆU TRỰC TIẾP			1.697.602.759	1.697.602.759	5.188.056.972	5.188.056.972		
622	CP NHÂN CÔNG TRỰC TIẾP			3.496.293.871	3.496.293.871	10.591.466.191	10.591.466.191		
627	CP SẢN XUẤT CHUNG			16.405.213.182	16.405.213.182	47.079.560.872	47.079.560.872		
632	GIÁ VỐN HÀNG BÁN			21.199.768.934	21.199.768.934	61.179.170.190	61.179.170.190		
642	CP QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP			3.099.070.184	3.099.070.184	8.780.042.072	8.780.042.072		
711	THU NHẬP KHÁC					5.839.870	5.839.870		
811	CHI PHÍ KHÁC			8.224.684	8.224.684	8.224.684	8.224.684		
821	CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DN			496.665.252	496.665.252	1.433.604.181	1.433.604.181		
911	XÁC ĐỊNH KẾT QUẢ KD			31.318.830.766	31.318.830.766	85.356.196.040	85.356.196.040		
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>254.444.533.384</b>	<b>254.444.533.384</b>	<b>223.514.503.614</b>	<b>223.514.503.614</b>	<b>685.651.053.855</b>	<b>685.651.053.855</b>	<b>256.896.082.301</b>	<b>256.896.082.301</b>

LẬP BIỂU



Phạm Ngọc Thu

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lâm Thị Tuyết Nhung



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2022

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

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

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

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

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

- 1- Chế độ kế toán áp dụng: Theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.
- 2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn Mực kế toán và chế độ kế toán.
- 3- 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 trải 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

Tiền mặt tại quỹ

Cuối kỳ

3.819.538

Đầu năm

11.756.822

Tiền gửi ngân hàng	8.723.611.732	8.466.697.913
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN 10	5.329.648.553	6.984.824.788
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN 10 (B Nguyễn Kim)	899.924.033	898.024.089
- Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB)	2.488.874.990	
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (TEB)		578.854.708
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HDB)	5.164.156	4.994.328
Các khoản tương đương tiền	7.000.000.000	13.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN 10	7.000.000.000	13.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>15.727.431.270</b>	<b>21.478.454.735</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	42.000.000.000	39.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN 10	27.000.000.000	24.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HDB)	15.000.000.000	15.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>42.000.000.000</b>	<b>39.000.000.000</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	526.098.221	1.182.341.272
- Phải thu khấu hao TSCĐ Chung cư Lê Thị Riêng	93.840.703	111.870.385
- Các khoản tạm ứng nhân viên	128.218.000	102.944.000
- Lãi dự thu tiền lãi ngân hàng	14.109.630	375.375.280
- Phải thu thuế TNCN	28.228.676	117.008.232
- Phải thu Bảo lãnh ngân hàng	78.314.654	62.796.882
- Phải thu nhà vệ sinh		8.596.301
- Phải thu công viên Z756	171.582.231	391.945.865
- Khác	11.804.327	11.804.327
Phải thu khách hàng	38.172.757.431	32.585.630.244
- Phải thu tiền thuộc sở hữu nhà nước	23.543.797.218	22.676.183.633
- Phải thu các dịch vụ thu gom rác	895.789.981	799.179.100
- Phải thu Ban quản lý Đầu tư xây dựng công trình Quận 10	12.267.355.166	7.543.221.019
- Phải thu Phòng Tài nguyên môi trường		684.169.996
- Phải thu Công ty TNHH ĐTPT Phú Khang	1.110.388.355	
- Phải thu Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn	5.501.364	204.549.000
- Các khách hàng khác	349.925.347	678.327.496
Trả trước cho người bán	180.447.834	2.234.595.000
<b>Cộng</b>	<b>39.424.487.890</b>	<b>36.547.750.920</b>
<b>4- Hàng tồn kho</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
Công cụ, dụng cụ	37.269.616	375.324.205
Chi phí SX, KD dở dang	959.366.066	908.369.238
<b>Cộng</b>	<b>996.635.682</b>	<b>1.283.693.443</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	0	123.126.254
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>123.126.254</b>
Chi phí trả trước dài hạn	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Công cụ, dụng cụ	79.668.881	43.300.512
<b>Cộng</b>	<b>79.668.881</b>	<b>43.300.512</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
Nguyên giá TSCĐ hữu hình	(I)	(III)	(IV)		
Số dư đầu kỳ	30.099.128.365	37.059.632.453	2.050.513.185	0	69.209.274.003
- Mua trong năm					0
- Thanh lý, nhượng bán					0
- Giảm theo TT 45/2013					0
Số dư cuối kỳ	30.099.128.365	37.059.632.453	2.050.513.185	0	69.209.274.003
Gia trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	13.626.940.261	17.347.464.262	1.661.093.999	0	32.635.498.522
- Khấu hao trong kỳ	811.147.731	2.094.428.178	105.940.296		3.011.516.205
- Thanh lý, nhượng bán					0
- Giảm theo TT 45/2013					0
Số dư cuối kỳ	14.438.087.992	19.441.892.440	1.767.034.295	0	35.647.014.727
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					0
- Tại ngày đầu kỳ	16.472.188.104	19.712.168.191	389.419.186	0	36.573.775.481
- Tại ngày cuối kỳ	15.661.040.373	17.617.740.013	283.478.890	0	33.562.259.276

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
Nguyên giá bất động sản đầu tư	89.957.501.754	441.756.243	333.818.713	90.065.439.284
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	89.957.501.754	441.756.243	333.818.713	90.065.439.284
- Nhà và quyền sử dụng đất				
Giá trị hao mòn lũy kế	23.929.954.043	151.211.124	66.115.948	24.015.049.219
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	23.929.954.043	151.211.124	66.115.948	24.015.049.219
- Nhà và quyền sử dụng đất				
Giá trị còn lại BĐS đầu tư	66.027.547.711			66.050.390.065
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	66.027.547.711			66.050.390.065
- Nhà và quyền sử dụng đất				

9- Nợ ngắn hạn

Cuối kỳ

Đầu năm

Phải trả người bán

547.091.526

2.825.609.305

Người mua trả tiền trước

243.020.317

551.626.744

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

210.000.000

210.000.000

- Khách hàng khác

33.020.317

341.626.744

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

4.620.818.818

4.853.951.429

- Thuế GTGT

494.367.017

1.163.740.368

- Thuế Thu nhập doanh nghiệp

1.061.346.582

914.968.767

- Thuế Thu nhập cá nhân

28.026.910

134.751.821

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

3.037.078.309

2.640.490.473

Phải trả công nhân viên

667.055.671

9.310.517.179

- Lương công nhân viên

569.255.150

8.412.541.658

- Lương viên chức quản lý	97.800.521	897.975.521
Chi phí phải trả ngắn hạn	189.563.303	182.097.303
- Chi phí phải trả thực hiện các dịch vụ công ích bên ngoài	189.563.303	182.097.303
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	19.638.361.253	11.172.037.680
- Kinh phí công đoàn	107.710.412	
- Chi phí giữ lại gói thầu duy tu thoát nước	424.661.155	424.661.155
- Lô D Ngô Gia Tự và Lô S Nguyễn Kim	322.948.612	322.948.612
- Thu tiền bán, thuê nhà các lô chung cư, cao ốc	6.888.602.762	2.191.217.540
- Thu tiền mặt bằng trệt - lửng, nhà, đất Quận giao quản lý	7.191.617.325	5.915.610.040
- Tiền com năm 2021		905.110.039
- Phí sửa chữa bán - thuê nhà các lô chung cư, cao ốc	1.303.943.707	1.376.326.799
- Phí quản lý bán - thuê nhà các lô chung cư, cao ốc	152.488.207	
- TTĐM Nhật Tảo Cao ốc A, B Nguyễn Kim	1.275.742.638	
- Phí vận chuyển rác sinh hoạt	1.321.045.525	
- Các khoản phải thu khác	649.600.910	36.163.495
Quỹ khen thưởng phúc lợi	4.003.858.666	9.411.015.399
<b>Cộng</b>	<b>29.909.769.554</b>	<b>38.306.855.039</b>
<b>10- Nợ dài hạn</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
Phải trả dài hạn khác	12.070.213.993	13.616.213.993
Doanh thu chưa thực hiện	23.564.963.780	22.676.183.633
- Công nợ tiền thuê nhà SHNN	23.564.963.780	22.676.183.633
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	2.128.786.658	2.128.786.658
<b>Cộng</b>	<b>37.763.964.431</b>	<b>38.421.184.284</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			4.715.572.600	0	0	58.571.967.709
- Lãi trong năm trước					6.640.155.917		6.640.155.917
- Trích lập các quỹ					6.640.155.917		6.640.155.917
Số dư cuối năm trước	53.856.395.109		0	4.715.572.600	0	0	58.571.967.709
Số dư đầu năm nay	53.856.395.109		0	4.715.572.600	0	0	58.571.967.709
Tăng năm nay							0
- Lãi trong năm nay					5.726.192.038		5.726.192.038
- Trích lập các quỹ							0
Số dư cuối kỳ	53.856.395.109		0	4.715.572.600	5.726.192.038	0	64.298.159.747

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

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- 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>

#### 12- Nguồn kinh phí và quỹ khác

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ	53.806.523	136.522.693
- Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	65.815.172.809	65.641.119.331

Cộng

65.868.979.332

65.777.642.024

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

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

(Đơn vị tính : đồng)

	Năm nay	Năm trước
<b>I- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>74.971.019.905</b>	<b>62.626.855.106</b>
Trong đó :		
Doanh thu dịch vụ công ích (nguồn ngân sách)	29.345.489.507	28.971.836.386
Doanh thu - Thu tiền thuê nhà SHNN	11.165.484.066	7.085.964.086
Doanh thu dịch vụ công ích (ngoài ngân sách)	16.208.169.754	14.064.807.172
Doanh thu TTĐM Nhật Tảo, Kios Phường 6, Phố đi bộ đêm	8.755.642.900	5.306.933.675
Doanh thu Hoạt động khác - Mặt bằng	241.363.638	589.545.456
Doanh thu Hoạt động khác - Vận hành nhà cao tầng	6.315.200.833	5.146.421.110
Doanh thu Hoạt động khác - Công trình xây dựng	2.249.272.220	1.015.594.553
Doanh thu thu chi hộ (B Nguyễn Kim, Z756)	690.396.987	445.752.668
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>74.971.019.905</b>	<b>62.626.855.106</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)	26.746.130.500	22.809.855.597
Giá vốn - Thu tiền thuê nhà SHNN	11.165.484.066	7.085.964.086
Giá vốn dịch vụ công ích (ngoài ngân sách)	9.503.146.641	9.430.036.324
Giá vốn TTĐM Nhật Tảo, Kios Phường 6, Phố đi bộ đêm	5.812.336.806	5.800.191.897
Giá vốn Hoạt động khác - Mặt bằng	438.327.471	643.792.902
Giá vốn Hoạt động khác - Vận hành nhà cao tầng	5.317.390.549	4.889.749.990
Giá vốn Hoạt động khác - Công trình xây dựng	1.505.957.170	86.712.765
Giá vốn thu chi hộ (B Nguyễn Kim, Z756)	690.396.987	445.752.668
<b>Cộng</b>	<b>61.179.170.190</b>	<b>51.192.056.229</b>
<b>3- Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	987.120.401	1.250.937.133
<b>Cộng</b>	<b>987.120.401</b>	<b>1.250.937.133</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	3.248.483.042	4.369.022.869
Chi phí vật liệu quản lý		
Chi phí đồ dùng văn phòng	399.198.518	578.924.362
Chi phí khấu hao tài sản cố định	330.765.309	472.521.870
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.149.545.362	1.215.317.343
Chi phí bằng tiền khác	484.796.852	442.759.984
<b>Cộng</b>	<b>7.616.789.083</b>	<b>7.082.546.428</b>
<b>6- Thu nhập khác</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Thu nhập khác	5.839.870	12.343.291
<b>Cộng</b>	<b>5.839.870</b>	<b>12.343.291</b>
<b>8- Chi phí khác</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Các khoản chậm nộp thuế	8.224.684	
<b>Cộng</b>	<b>8.224.684</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	7.159.796.219	5.615.532.873
Các khoản chi phí không được trừ	8.224.684	

Thu nhập tính thuế	7.168.020.903	5.615.532.873
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.433.604.181	1.123.106.575
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.433.604.181	1.123.106.575
<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	6.890.501.385	2.974.086.953
- Chi phí nhân công	21.876.695.408	21.027.473.181
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.162.727.329	3.052.340.966
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.234.311.579	14.242.493.819
- Chi phí khác bằng tiền	20.639.948.256	16.978.207.738
<b>Cộng</b>	<b>68.804.183.957</b>	<b>58.274.602.657</b>

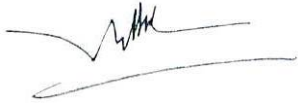
**VII- Những thông tin khác**

- 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.

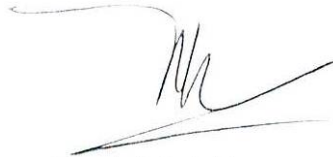
Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP.Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 10 năm 2022



Phạm Ngọc Thu



Lâm Thị Tuyết Nhung



Nguyễn Văn Thảo

Mẫu số 01

**BÁO CÁO MỘT SỐ CHỈ TIÊU NGOẠI BẢNG 9 THÁNG NĂM 2022**

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	9T/2022	Năm trước/ Số đầu kỳ
1. Nợ phải thu khó đòi		D (đồng)	23.564.963.780	17.079.959.798
a) Nợ phải thu khó đòi phát sinh trong năm		P (đồng)	12.523.342.078	
b) Nợ phải thu khó đòi đã xử lý trong năm		P (đồng)	12.274.285.739	
2. Vay và nợ ngắn hạn trong nước		D (đồng)		
3. Vay và nợ ngắn hạn nước ngoài		D (đồng)		
4. Vay và nợ dài hạn trong nước		D (đồng)		
5. Vay và nợ dài hạn nước ngoài		D (đồng)		
6. Vốn điều lệ		D (đồng)	53.856.395.109	53.856.395.109
7. Thuế và các khoản phát sinh còn phải nộp NSNN kỳ trước chuyển sang			4.853.951.429	3.721.725.733
8. Thuế và các khoản phát sinh phải nộp NSNN		P (đồng)	17.241.265.992	14.120.331.159
a) Nộp NSNN từ hoạt động kinh doanh nội địa		P (đồng)	17.241.265.992	14.120.331.159
b) Nộp NSNN từ hoạt động kinh doanh XNK		P (đồng)		
c) Lợi nhuận/cổ tức phát sinh phải nộp NSNN		P (đồng)		
9. Thuế và các khoản phát sinh đã nộp NSNN		P (đồng)	17.474.398.603	12.192.619.586
- Trong đó: Lợi nhuận/cổ tức đã nộp NSNN		P (đồng)		
10. Thuế và các khoản còn phải nộp NSNN chuyển năm sau		D (đồng)	4.620.818.818	5.649.437.306

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 10 năm 2022

Lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Phạm Ngọc Thu

Lâm Thị Tuyết Nhung



Nguyễn Văn Thảo