

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

MST : 0301259038

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2025

Tháng 7 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
6 tháng năm 2025

ĐVT : VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng năm 2025	6 tháng năm 2024
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	52.221.069.790	55.866.625.132
2. Các khoản giảm trừ	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		52.221.069.790	55.866.625.132
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	45.690.988.446	48.808.320.680
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		6.530.081.344	7.058.304.452
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	695.462.712	65.625.279
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	0	0
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		0	0
8. Chi phí bán hàng	25		0	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		3.420.443.576	2.428.749.234
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		3.805.100.480	4.695.180.497
11. Thu nhập khác	31		36.317	109.215.063
12. Chi phí khác	32		18.475.858	22.427.412
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-18.439.541	86.787.651
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		3.786.660.939	4.781.968.148
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	761.027.360	960.879.113
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		3.025.633.579	3.821.089.035
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70			
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71			

Người lập biểu

Huỳnh Thị Thanh Trúc

Kế toán trưởng

Vĩnh Thế Lộc

Lập, ngày 15 tháng 7 năm 2025

Giám đốc



Đinh Trí Dũng

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Loại tiền : VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	6 tháng năm 2025	6 tháng năm 2024
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		218.899.736.553	204.938.148.405
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		35.116.197.471	15.928.717.968
1. Tiền	111		35.116.197.471	15.928.717.968
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		132.731.910.860	140.711.428.099
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		98.196.717.190	107.376.783.738
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.918.148.802	1.836.929.002
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		44.976.985.547	43.857.656.038
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-12.359.940.679	-12.359.940.679
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		48.351.705.657	45.997.430.400
1. Hàng tồn kho	141		48.351.705.657	45.997.430.400
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.699.922.565	2.300.571.938
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		2.699.922.565	2.300.571.938
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260 + 270)	200		563.633.992.539	566.062.283.986
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		8.000.000	8.000.000
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		8.000.000	8.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			

II. Tài sản cố định	220		13.506.038.291	15.577.511.837
1. Tài sản cố định hữu hình	221		13.048.426.137	15.119.899.683
- Nguyên giá	222		40.472.092.056	40.430.193.056
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-27.423.665.919	-25.310.293.373
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		457.612.154	457.612.154
- Nguyên giá	228		457.612.154	457.612.154
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		0	0
III. Bất động sản đầu tư	230		87.396.489.284	88.686.068.156
- Nguyên giá	231		127.106.705.564	127.376.992.763
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-39.710.216.280	-38.690.924.607
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		268.515.576.360	268.157.830.930
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		268.515.576.360	268.157.830.930
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		0	0
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		4.112.532.119	4.112.532.119
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		4.112.532.119	4.112.532.119
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		190.095.356.485	189.520.340.944
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		190.095.356.485	189.520.340.944
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		0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		782.533.729.092	771.000.432.391

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	6 tháng năm 2025	6 tháng năm 2024
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		604.425.238.722	593.787.608.646
I. Nợ ngắn hạn	310		288.228.483.961	283.995.369.904
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		216.438.548	1.263.663.745
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		9.592.650.172	9.576.315.592
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		269.374.744.613	263.040.837.917
4. Phải trả người lao động	314		275.049.738	29.676.825
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315			
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		3.918.820.561	4.341.516.252
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		0	0
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.303.694.597	1.249.615.814
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.547.085.732	4.493.743.759

13. Quỹ bình ổn giá	323		
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		
II. Nợ dài hạn	330	316.196.754.761	309.792.238.742
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	100.717.313.571	99.736.499.154
7. Phải trả dài hạn khác	337	212.591.441.190	207.617.739.588
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	1.970.000.000	1.970.000.000
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	918.000.000	468.000.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 420)	400	178.108.490.370	177.212.823.745
I. Vốn chủ sở hữu	410	116.223.899.248	115.167.962.218
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	95.388.665.773	95.388.665.773
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411		
- Cổ phiếu ưu đãi	411		
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	15.981.823.545	15.981.823.545
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	1.843.669.286	0
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	3.009.740.644	3.797.472.900
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	0	1.195.609.651
LNST chưa phân phối kỳ này	421b	3.009.740.644	2.601.863.249
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	61.884.591.122	62.044.861.527
1. Nguồn kinh phí	431	18.531.132.037	18.531.132.037
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	43.353.459.085	43.513.729.490
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430 = 300 + 400)	440	782.533.729.092	771.000.432.391

Lập, ngày 15 tháng 7 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc






Huỳnh Thị Thanh Trúc

Vĩnh Thế Lộc

Đinh Trí Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
6 tháng năm 2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	6 tháng năm 2025	6 tháng năm 2024
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		78.002.078.232	55.832.767.076
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(11.497.308.751)	(16.388.908.527)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(21.769.014.676)	(18.688.842.565)
4. Tiền chi trả lãi vay	04			
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(1.997.248.472)	(1.021.621.559)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		3.599.880.585	5.868.735.507
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(31.438.405.921)	(36.098.472.670)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		14.899.980.997	(10.496.342.738)
II. Lưu chuyển tiền 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		0	117.720.000
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		695.462.712	65.625.279
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		695.462.712	183.345.279
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 công ty	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 (20+30+40)	50		15.595.443.709	(10.312.997.459)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		19.520.753.762	26.241.715.427
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	V.11	35.116.197.471	15.928.717.968
KHÁC	99			

Lập, ngày 15 tháng 7 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Đinh Trí Dũng

Huỳnh Thị Thanh Trúc

Vĩnh Thế Lộc

Mẫu số 1
BÁO CÁO MỘT SỐ CHỈ TIÊU NGOẠI BẢNG
(Mô hình Công ty độc lập, Công ty mẹ - Tập đoàn, Tổng công ty)
6 tháng năm 2025

(Ban hành kèm theo Thông tư số 16/2023/TT-BTC ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

D: Số dư của khoản mục, P: Số phát sinh trong kỳ báo cáo

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay/ Số cuối kỳ	Năm trước/ Số đầu kỳ
1. Nợ phải thu khó đòi		D (đồng)	58.529.846.741	19.856.250.000
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)		
2. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong nước		D (đồng)	0	0
a) Vay ngắn hạn các tổ chức tín dụng		D (đồng)	0	0
b) Dư nợ cuối kì các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		D (đồng)	0	0
3. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn nước ngoài		D (đồng)	0	0
a) Vay ngắn hạn các tổ chức tín dụng		D (đồng)	0	0
b) Dư nợ cuối kì các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn khác		D (đồng)	0	0
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn trong nước		D (đồng)	1.970.000.000	1.970.000.000
a) Vay dài hạn các NHTM, TCTD		D (đồng)	0	0
b) Phát hành trái phiếu (không bao gồm trái phiếu chuyển đổi)		D (đồng)	0	0
c) Thuê tài chính dài hạn trong nước		D (đồng)	0	0
d) Các khoản vay dài hạn trong nước khác		D (đồng)	1.970.000.000	1.970.000.000
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn nước ngoài		D (đồng)	0	0
a) Vay lại vốn ODA của Chính phủ		D (đồng)	0	0
b) Vay nước ngoài được Chính phủ bảo lãnh		D (đồng)	0	0
c) Vay nước ngoài theo hình thức tự vay, tự trả		D (đồng)	0	0
d) Phát hành trái phiếu (không bao gồm trái phiếu chuyển đổi)		D (đồng)	0	0
e) Các khoản vay nước ngoài còn lại		D (đồng)	0	0
6. Nợ phải trả quá hạn		D (đồng)	0	0
7. Thuế và các khoản phát sinh còn phải nộp NSNN năm trước chuyển sang			269.860.013.077	269.473.473.945

8. Vốn điều lệ	D (đồng)	95.388.665.773	95.388.665.773
9. Thuế và các khoản phát sinh phải nộp NSNN	P (đồng)	14.144.683.259	16.473.070.835
a) Nộp NSNN từ hoạt động kinh doanh nội địa	P (đồng)	14.144.683.259	16.473.070.835
b) Nộp NSNN từ hoạt động kinh doanh XNK	P (đồng)	0	0
c) Cổ tức, số lợi nhuận còn lại phát sinh phải nộp NSNN	P (đồng)	0	0
10. Thuế và các khoản phát sinh đã nộp NSNN	D (đồng)	17.329.874.288	25.206.278.801
- Lợi nhuận đã nộp NSNN	P (đồng)	0	0
11. Thuế và các khoản còn phải nộp NSNN chuyển năm sau	D (đồng)	266.674.822.048	260.740.265.979
12. Tổng quỹ lương	P (đồng)	15.784.950.119	14.297.814.018
13. Số lao động bình quân (người)	P (đồng)	276	275
14. Tiền lương bình quân người/năm	P (đồng)	57.191.848	51.992.051

Ghi chú:

Báo cáo này nằm ngoài báo cáo tài chính của đơn vị. DN căn cứ vào số liệu theo dõi trên sổ sách kế toán

Quận 5, ngày 15 tháng 7 năm 2025

Giám đốc *tk*



Đinh Trí Dũng

BẢNG CÂN ĐỐI TÀI KHOẢN

Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Loại tiền VND

STT	Mã số tài khoản	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
			Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
1	111	Tiền mặt	568.280.307		11.827.800.753	11.969.766.256	426.314.804	
2	112	Tiền gửi ngân hàng	18.952.473.455		112.327.521.776	96.590.112.564	34.689.882.667	
3	131	Phải thu của khách hàng	119.008.387.519	9.369.523.372	56.070.026.740	77.104.823.869	98.196.717.190	9.592.650.172
4	1311	Phải thu kinh phí thuê bao	43.306.918.514		25.693.775.872	44.151.913.294	24.848.781.092	
5	1311_1	PVC (rác cơ quan)	99.181.324		363.583.857	319.915.037	142.850.144	
6	1311_2	PVC (rác chợ)	28.801.245		144.849.880	92.106.757	81.544.369	
7	1311_3	PVC (rác dân)	130.851.000		447.459.422	414.841.216	163.469.206	
8	1311_4	PVC (HĐ rác dân lập)			1.135.933.654	1.097.296.374	38.637.280	
9	1311_6	PVC (HĐ vc ngoài TB)	79.284.380	6.378.735	1.114.881.996	1.127.936.864	59.850.807	30
10	1312	Phải thu tiền xây dựng	4.518.454.176	60.442.146	493.347.351	522.386.311	4.783.245.819	354.272.749
11	1313	Rác cơ quan	338.736.800	5.445.098	558.182.820	579.650.603	317.227.919	5.404.000
12	1313_2	Rác chợ	83.487.927	160.000	677.917.584	576.586.859	184.818.652	160.000
13	1313_3	Rác dân	239.376.685		674.543.474	671.599.361	242.320.798	
14	1313_4	Nhà vệ sinh công cộng	2.065.000		7.990.000	10.055.000		
15	1313_6	Dịch vụ vận chuyển (ngoài TB)	124.753.046		382.428.437	421.126.201	86.055.282	
16	1313_8	Dịch vụ công ích (ngoài thuê bao)	1.439.702.842		2.853.647.269	2.734.970.242	1.558.379.869	
17	1314	Phải thu tiền cho thuê nhà	56.001.652.265		7.978.814.399	10.382.599.766	53.597.866.898	
18	1315	Phải thu KH Khu Dân cư Vĩnh Lộc	3.764.563.100	1.485.000	12.692.188.149	12.758.584.149	3.698.167.100	1.485.000
19	1317	Phải thu HĐ Dịch vụ nhà		64.284.000	122.958.360	58.674.360		
20	1318	Phải thu Dịch vụ khác	392.550.000		727.524.216	1.120.074.216		
21	1319	Phải thu khách hàng KDN	8.458.009.214	9.231.328.393		64.507.259	8.393.501.955	9.231.328.393
22	133	Thuế GTGT khấu trừ			458.124.580	458.124.580		
23	1331	Thuế GTGT được khấu trừ			458.124.580	458.124.580		
24	138	Phải thu khác	26.859.608.092	11.964.863	731.577.693	629.719.094	26.950.545.728	1.043.900
25	1381	Tài sản thiếu chờ xử lý (phải thu thi công ct)	6.357.506.241				6.357.506.241	
26	1382	Phải thu khác của CBNV	538.775.099				538.775.099	

27	1388	Phải thu khác	19.963.326.752	11.964.863	731.577.693	629.719.094	20.054.264.388	1.043.900
28	141	Tạm ứng	8.800.315.941	137.972.840	2.613.454.280	2.658.807.042	8.872.352.637	255.362.298
29	152	Nguyên vật liệu			894.209.364	894.209.364		
30	153	Công cụ, dụng cụ			148.303.640	148.303.640		
31	154	Chi phí SX, KD dở dang	315.639.874.022		38.406.751.352	45.690.988.446	308.355.636.928	
32	1541	Giá thành thuê bao			21.723.932.842	21.723.932.842		
33	1542	Giá thành công trình xây dựng	268.157.830.930		704.656.388	346.910.958	268.515.576.360	
34	1543	Giá thành dịch vụ vệ sinh ngoài			4.145.431.546	4.145.431.546		
35	1544	Giá thành hoạt động cho thuê nhà shnn	39.840.060.568		9.902.926.273	9.902.926.273	39.840.060.568	
36	1545	Giá thành HĐ KDC Vinh Lộc	7.641.982.524		1.672.750.421	9.314.732.945		
37	1548	Giá thành dịch vụ khác			257.053.882	257.053.882		
38	155	Thành phẩm	8.511.645.089				8.511.645.089	
39	1557	Thành phẩm bất động sản	8.511.645.089				8.511.645.089	
40	211	TSCD hữu hình	40.472.092.056				40.472.092.056	
41	2111	Nhà cửa, vật kiến trúc	13.984.488.389				13.984.488.389	
42	2112	Máy móc thiết bị	120.272.570				120.272.570	
43	2113	Phương tiện vận tải	26.102.809.097				26.102.809.097	
44	2114	Thiết bị, dụng cụ quản lý.	264.522.000				264.522.000	
45	213	TSCD vô hình	457.612.154				457.612.154	
46	2131	Quyền sử dụng đất	457.612.154				457.612.154	
47	214	Hao mòn TSCD		66.076.148.451		1.057.733.748		67.133.882.199
48	2141	Khấu hao TSCD hữu hình		26.365.932.171		1.057.733.748		27.423.665.919
49	2147	Khấu hao BĐS đầu tư (nhà ở - nhà KD)		39.710.216.280				39.710.216.280
50	217	Bất động sản đầu tư (nhà SHNN)	127.106.705.564				127.106.705.564	
51	2171	Bất động sản đầu tư (nhà ở)	50.807.968.416				50.807.968.416	
52	2172	Bất động sản đầu tư (nhà kinh doanh)	16.558.319.260				16.558.319.260	
53	2174	Toà nhà TTTM Tân Đà- Cao Lầu	59.740.417.888				59.740.417.888	
54	228	Đầu tư dài hạn khác	4.112.532.119				4.112.532.119	
55	2281	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4.112.532.119				4.112.532.119	
56	229	Dự phòng giảm giá ĐT dài hạn	(12.359.940.679)				(12.359.940.679)	
57	2293	Dự phòng phải thu nợ khó đòi	(12.359.940.679)				(12.359.940.679)	
58	242	Chi phí trả trước	189.556.432.400		1.911.043.152	1.372.119.067	190.095.356.485	
59	244	Ký quỹ, ký cược dài hạn	10.880.000		44.110.000	30.355.000	24.635.000	
60	2441	Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.880.000		44.110.000	30.355.000	16.635.000	

61	2442	Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược dài hạn	8.000.000				8.000.000	
62	331	Phải thanh toán với người bán	1.671.895.547	374.626.527	1.670.529.449	1.266.088.215	1.918.148.802	216.438.548
63	333	Thuế và các khoản phải nộp NN	1.812.991.752	271.673.004.829	17.329.874.288	14.144.683.259	2.699.922.565	269.374.744.613
64	3331	Thuế giá trị gia tăng		1.057.161.110	3.429.894.316	3.049.985.505	885.157.171	1.562.409.470
65	3334	Thuế thu nhập doanh nghiệp		1.386.239.045	1.997.248.472	761.027.360		150.017.933
66	3335	Thuế thu nhập cá nhân	650.490.681		247.398.244	245.624.602	652.264.323	
67	3337	Thuế nhà đất, tiền thuê đất, tiền sử dụng đất	773.128.690		240.051.624	240.051.624	773.128.690	
68	3337.4	Tiền thuê đất nhà SXKD		65.438.211.135	4.715.661.713	7.601.868.159		68.324.417.581
69	33382	Các loại thuế khác (Môn bài...)			3.000.000	3.000.000		
70	3339	Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	389.372.381	203.791.393.539	6.696.619.919	2.243.126.009	389.372.381	199.337.899.629
71	334	Phải trả công nhân viên		6.028.212.427	22.038.259.008	16.030.950.119	254.146.200	275.049.738
72	3342	Tiền lương ngoài thuê bao			1.305.677.583	1.305.677.583		
73	3343	Lương của viên chức quản lý		669.722.651	1.456.581.887	800.000.000		13.140.764
74	3344	Quỹ tiền lương đơn giá		5.266.840.449	18.930.204.011	13.925.272.536		261.908.974
75	3345	Tiền lương bộ phận quản lý nhà SHNN		91.649.327	345.795.527		254.146.200	
76	338	Phải trả khác	8.480.204.283	318.264.205.709	6.340.788.109	3.560.384.510	8.883.305.982	315.886.903.809
77	3381	Kinh phí bảo trì chung cư		3.519.990.765		18.396.720		3.538.387.485
78	3382	Kinh phí công đoàn		2.880.476	165.631.320	248.076.272		85.325.428
79	3383	Bảo hiểm xã hội + Bảo hiểm Y tế		26.359.055	3.167.461.871	2.884.091.977	257.010.839	
80	3385	Phải trả về cổ phần hóa	542.459.818				542.459.818	
81	3386	Bảo hiểm thất nghiệp		2.454.793	213.706.385	249.953.042		38.701.450
82	3387	Doanh thu chưa thực hiện		103.149.364.745	2.432.047.673	(3.501)		100.717.313.571
83	3388	Phải trả, phải nộp khác	7.937.744.465	211.563.155.875	221.090.860	19.020.000	8.083.835.325	211.507.175.875
84	3389	Kinh phí hoạt động công tác đảng			140.850.000	140.850.000		
85	341	Vay dài hạn		1.970.000.000				1.970.000.000
86	3411	Các khoản đi vay		1.970.000.000				1.970.000.000
87	344	Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		1.059.265.315		25.000.000		1.084.265.315
88	3441	Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		1.034.329.315		25.000.000		1.059.329.315
89	3442	Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		24.936.000				24.936.000
90	352	Dự phòng phải trả		1.303.694.597				1.303.694.597
91	3524	Dự phòng phải trả khác		1.303.694.597				1.303.694.597
92	353	Quy khen thưởng, phúc lợi		7.376.620.965	3.929.685.233	100.150.000		3.547.085.732
93	3531	Quỹ khen thưởng		2.853.324.558	711.938.333	17.550.000		2.158.936.225
94	3532	Quỹ phúc lợi		4.073.726.351	3.217.746.900	82.600.000		938.579.451

95	3534	Quỹ thưởng Ban điều hành Công ty		449.570.056				449.570.056
96	356	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		918.000.000				918.000.000
97	411	Nguồn vốn kinh doanh		111.370.489.318				111.370.489.318
98	4111	Vốn góp của chủ sở hữu		95.388.665.773				95.388.665.773
99	4118	Vốn khác		15.981.823.545				15.981.823.545
100	414	Quỹ đầu tư phát triển		1.843.669.286				1.843.669.286
101	421	Lãi chưa phân phối	2.953.535.879	2.953.535.879	19.588.107	3.029.328.751	323.983.755	3.333.724.399
102	461	Nguồn kinh phí các dự án	7.396.800	18.538.528.837			7.396.800	18.538.528.837
103	466	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		43.353.459.085				43.353.459.085
104	511	Doanh thu bán hàng			52.221.069.790	52.221.069.790		
105	5111	Doanh thu thuê bao			27.082.486.659	27.082.486.659		
106	5112	Doanh thu xây dựng			373.810.281	373.810.281		
107	5113	Doanh thu DVVS ngoài thuê bao			4.772.879.236	4.772.879.236		
108	5114	Doanh thu cho thuê nhà quản lý của NN			9.902.926.273	9.902.926.273		
109	5115	Doanh thu KDC Vĩnh Lộc			9.315.801.364	9.315.801.364		
110	5117	Doanh thu HĐ dịch vụ nhà			111.780.327	111.780.327		
111	5118	Doanh thu khác			661.385.650	661.385.650		
112	515	Doanh thu hoạt động tài chính			695.462.712	695.462.712		
113	5151	Lãi tiền gửi Ngân hàng			695.462.712	695.462.712		
114	621	Chi phí ng.vật liệu trực tiếp			2.631.141.953	2.631.141.953		
115	6211	Chi phí NVL thuê bao			2.255.379.118	2.255.379.118		
116	6212	Chi phí NVL xây dựng			218.279.882	218.279.882		
117	6213	Chi phí NVL ngoài thuê bao			157.482.953	157.482.953		
118	622	Chi phí nhân công trực tiếp			15.490.353.153	15.490.353.153		
119	6221	Chi phí nhân công thuê bao			13.661.889.944	13.661.889.944		
120	6222	Chi phí nhân công XD			119.198.470	119.198.470		
121	6223	Chi phí nhân công ngoài thuê bao			1.381.810.857	1.381.810.857		
122	6225	Chi phí nhân công KDC Vĩnh Lộc			70.400.000	70.400.000		
123	6228	Chi phí nhân công HĐ khác			257.053.882	257.053.882		
124	623	Chi phí ca máy			478.917.444	478.917.444		
125	6231	CP ca máy hoạt động thuê bao			478.917.444	478.917.444		
126	627	Chi phí SX chung			19.806.338.802	19.806.338.802		
127	6271	Chi phí phân xưởng thuê bao			5.327.746.336	5.327.746.336		
128	6272	Chi phí phân xưởng xây dựng			367.178.036	367.178.036		

129	6273	Chi phí phân xưởng ngoài thuê bao			2.606.137.736	2.606.137.736		
130	6274	Chi phí phân xưởng HĐ quản lý nhà NN			9.902.926.273	9.902.926.273		
131	6275	Chi phí phân xưởng HĐ xây dựng KDC VL			1.602.350.421	1.602.350.421		
132	632	Giá vốn hàng bán			45.690.988.446	45.690.988.446		
133	6321	Giá vốn thuê bao			21.723.932.842	21.723.932.842		
134	6322	Giá vốn công trình			346.910.958	346.910.958		
135	6323	Giá vốn DV ngoài			4.145.431.546	4.145.431.546		
136	6324	Giá vốn HĐ quản lý nhà NN			9.902.926.273	9.902.926.273		
137	6325	Giá vốn bán nền KDC Vĩnh Lộc			9.314.732.945	9.314.732.945		
138	6328	Giá vốn hoạt động khác			257.053.882	257.053.882		
139	642	Chi phí quản lý kinh doanh			3.420.443.576	3.420.443.576		
140	711	Thu nhập khác			36.317	36.317		
141	811	Chi phí khác			18.475.858	18.475.858		
142	821	Chi phí thuê TNDN			761.027.360	761.027.360		
143	8211	Chi phí thuế TNDN hiện hành			761.027.360	761.027.360		
144	911	Xác định kết quả kinh doanh			52.916.568.819	52.916.568.819		
145	9111	Kết quả hoạt động thuê bao			27.082.486.659	27.082.486.659		
146	9112	Kết quả hoạt động xây dựng			373.810.281	373.810.281		
147	9113	Kết quả hoạt động DVVS ngoài thuê bao			4.772.879.236	4.772.879.236		
148	9114	Kết quả HĐ quản lý NN			9.902.926.273	9.902.926.273		
149	9115	Kết quả hoạt động KD KDC Vĩnh Lộc			9.315.801.364	9.315.801.364		
150	9117	Kết quả hoạt động dịch vụ nhà			111.780.327	111.780.327		
151	9118	Kết quả hoạt động dịch vụ khác			1.356.884.679	1.356.884.679		
Tổng cộng			862.622.922.300	862.622.922.300	470.892.471.754	470.892.471.754	849.998.991.846	849.998.991.846

Lập biểu



Huỳnh Thị Thanh Trúc

Kế toán trưởng



Vĩnh Thế Lộc

Ngày 15 tháng 07 năm 2025

Giám đốc




Đinh Trí Dũng

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch Vụ Công Ích Quận 5 được chuyển đổi từ Công ty Công Trình Giao Thông Công Chánh Quận 5 theo Quyết định 3811/QĐ-UBND ngày 28 tháng 08 năm 2010 của UBND Thành Phố Hồ Chí Minh và thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301259038 đăng ký lần đầu ngày 08 tháng 10 năm 2010 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp. Trong quá trình hoạt động, Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 4 ngày 19 tháng 4 năm 2016.

Vốn điều lệ: 95.388.665.773 VND

Địa chỉ trụ sở chính: Số 153 Lê Hồng Phong, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh: Dịch vụ, xây dựng, bất động sản

3. Ngành nghề kinh doanh

- Hoạt động công ích: dịch vụ vệ sinh công cộng, duy tu, xây dựng công trình giao thông, công trình thoát nước, duy tu bảo quản công viên.

- Hoạt động kinh doanh khác: thu gom rác chợ, cơ quan và hộ dân theo hợp đồng kinh tế. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Lập dự án đầu tư xây dựng. Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình. Mua bán cây, hoa kiểng các loại. Cho thuê nhà ở, mua bán nhà, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở, bán hoặc cho thuê, đầu tư xây dựng hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất. Dịch vụ mua bán cho thuê nhà ở. Đầu tư kinh doanh chợ (theo quy hoạch của Sở Công Thương). Cho thuê quầy sạp, kiốt, cửa hàng, mặt bằng để kinh doanh. Đo vẽ địa chính.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng

5. Tuyên bố về thông tin trên Báo cáo tài chính

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán Doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm:

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

Đơn vị sử dụng Đồng Việt Nam trong hạch toán kế toán.

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 Việt Nam.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015 và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

Vì vậy, bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh các báo cáo tài chính được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng:

Công ty sử dụng hình thức kế toán chứng từ ghi sổ trên phần mềm kế toán

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI DOANH NGHIỆP (TRONG TRƯỜNG HỢP DOANH NGHIỆP ĐÁP ỨNG GIẢ ĐỊNH HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC)

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính và nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính sử dụng đơn vị tiền tệ là đồng Việt Nam ("VND"), và được lập theo Chế độ kế toán, Chuẩn mực kế toán, Nguyên tắc kế toán Việt Nam được chấp nhận chung tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ, các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. 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.

3. Nguyên tắc kế toán Các khoản đầu tư tài chính;

Đầu tư khác

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Nguyên tắc ghi nhận:

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Lập dự phòng phải thu khó đòi:

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ 1 năm trở lên doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng chưa thu được nợ và các khoản nợ dưới 1 năm nhưng con nợ có dấu hiệu không trả được nợ. Tăng hoặc giảm khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được tính vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập theo từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Thông tư 228/2009/TT-BTC.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

Trong kỳ đơn vị chưa tiến hành trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

5. Hàng tồn kho:

5.1 Nguyên tắc ghi nhận tồn kho:

Hàng tồn kho được ghi nhận 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua 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.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

5.2 Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:

Nhập trước xuất trước

5.3 Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

Kê khai thường xuyên

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Cuối kỳ kế toán năm, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho với giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong năm.

Trong kỳ đơn vị chưa tiến hành trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

6. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, bất động sản đầu tư

6.1. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định hữu hình

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

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.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được thể hiện theo nguyên giá. Nguyên giá này bao gồm chi phí xây dựng, giá trị máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang không được tính khấu hao cho đến khi các tài sản có liên quan được hoàn thành và đưa vào sử dụng.

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu 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 số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài Chính, cụ thể như sau:

Nhóm tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 36
Máy móc thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07

6.2. Tài sản cố định vô hình

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất lâu dài nên không tính khấu hao.

6.3. Bất động sản đầu tư;

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư:

Bất động sản đầu tư là tài sản phải thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:

(a) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai;

(b) Nguyên giá của bất động sản đầu tư phải được xác định một cách đáng tin cậy.

Bất động sản đầu tư phải được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

Nguyên tắc và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: áp dụng chính sách khấu hao nhất quán với chính sách khấu hao của tài sản cùng loại mà doanh nghiệp đang sử dụng.

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các công cụ nhỏ, vật dụng và trang thiết bị văn phòng và các chi phí khác mà mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho công ty. Chi phí trả trước được phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh sử dụng theo khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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.

9. 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 sẽ tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch đó.

10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện chủ yếu là các khoản cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước (bao gồm nhà cho thuê ở và nhà cho thuê sản xuất kinh doanh) đã hoàn thành nhưng chưa thu được tiền.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các chủ sở hữu.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc lỗ hoạt động kinh doanh.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu trong năm của Công ty chủ yếu từ các hoạt động kinh doanh như: doanh thu các hoạt động công ích thuê bao với quận (như: quét, thu gom và vận chuyển rác; quản lý công viên, cây xanh; nạo vét, thoát nước đô thị); doanh thu hoạt động xây dựng; doanh thu cho thuê nhà sở hữu nhà nước; doanh thu dịch vụ vận chuyển; doanh thu kinh doanh nhà (bán các căn hộ chung cư).

12.1. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ:

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.

12.2. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu kinh doanh bất động sản

Doanh thu bất động sản ghi nhận khi đơn vị thu được tiền

12.3. Nguyên tắc ghi nhận 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 (02) 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.

12.4. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu, chi phí hợp đồng xây dựng;

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch:

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện:

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

13, Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

14, Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:

Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế

15, Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng tại ngày cuối kỳ. Thu nhập chịu thuế chênh lệch với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất hiện hành 20% trên thu nhập chịu thuế.

Các loại thuế khác theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm;

Các báo cáo thuế của Công ty chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định thuế đối với các nghiệp vụ có thể được hiểu theo nhiều cách khác nhau, do vậy, các số liệu thuế thể hiện trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1, Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2025	30/06/2024
Tiền mặt tại quỹ	426.314.804	107.597.599
Tiền gửi ngân hàng (*)	34.689.882.667	15.821.120.369
Tổng cộng	35.116.197.471	15.928.717.968

2, Các khoản phải thu ngắn hạn

	30/06/2025	30/06/2024
2.1. Phải thu khách hàng	98.196.717.190	107.376.783.738
Phải thu khách hàng kinh doanh nhà	8.393.501.955	8.654.273.749
Phải thu tiền cho thuê nhà SHNN	53.597.866.898	51.482.649.886
Phải thu khách hàng khu dân cư Vĩnh Lộc	3.698.167.100	3.971.013.100
Phải thu tiền xây dựng	4.783.245.819	4.540.640.537
Phải thu kinh phí thuê bao	24.848.781.092	35.720.566.923
Phải thu dịch vụ vận chuyển	486.351.806	233.186.996
Khách hàng khác	2.388.802.520	2.774.452.547
2.2. Trả trước cho nhà cung cấp	1.918.148.802	1.836.929.002
Cty CP Đầu tư và Phát triển Xây dựng	1.028.498.127	1.028.498.127
Công ty CP Vạn Phú Hưng	91.582.662	91.582.662
Công ty TNHH Thiết kế và Xây dựng Trường Phú Hưng	71.390.830	71.390.830
Công ty TNHH tư vấn XD Nhất Nguyên	34.990.493	34.990.493
Khách hàng khác	691.686.690	610.466.890
2.3. Phải thu ngắn hạn khác	44.976.985.547	43.857.656.038
Phải thu khác	34.888.290.193	34.920.867.385

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Công ty CPĐT XD & Khai Thác CTGT 584	19.856.250.000	19.856.250.000
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây dựng Thiên An	7.937.744.465	7.937.744.465
Đội thi công 3 (Ông Phan Việt Tiến) (*)	6.032.614.605	6.032.614.605
Phải thu khác	1.061.681.123	1.094.258.315
Bảo hiểm nộp thừa	257.010.839	-
Tạm ứng	8.872.352.637	8.391.448.835
Đội thi công 1 (Ông Đặng Ngọc Ân)	1.350.455.277	1.350.455.277
Đội thi công 2 (Ông Nguyễn Châu Tuế)	39.009.610	39.009.610
Đội thi công 4 (Ông Huỳnh Ngọc Long)	15.828.649	15.828.649
Đội công trình giao thông	-	2.500.001
Đội dịch vụ công cộng	286.895.958	395.489.444
Khu dân cư Vĩnh Lộc	5.040.322.396	5.040.322.396
Đối tượng khác	2.139.840.747	1.547.843.458
Các khoản phải thu khác	959.331.878	545.339.818
2.4. Dự phòng phải thu khó đòi (**)	(12.359.940.679)	(12.359.940.679)
Tổng cộng các khoản phải thu ngắn hạn	132.731.910.860	140.711.428.099
(*) Xử lý xóa sổ khoản phải thu không có khả năng thu hồi của ông Phan Việt Tiến gồm khoản ông Phan Việt Tiến ứng để thực hiện công trình xây dựng là 21.904.036.198 đồng (đã lập dự phòng từ các năm trước) theo Quyết định số 14/QĐ-DVCIQ5-HDTV của Hội đồng thành viên ngày 22 tháng 12 năm 2022.		
3. Hàng tồn kho	30/06/2025	30/06/2024
Nguyên liệu, vật liệu	-	26.365.000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (**)	39.840.060.568	37.459.420.311
Hàng hóa	-	-
Thành phẩm bất động sản	8.511.645.089	8.511.645.089
Cộng giá gốc hàng tồn kho	48.351.705.657	45.997.430.400
(**) Chi tiết thành phẩm bất động sản:		
CT 12 - 28 Nguyễn Tri Phương	3.388.268.110	3.388.268.110
C/c 44 Nguyễn Biểu	5.123.376.979	5.123.376.979
Cộng	8.511.645.089	8.511.645.089
4. Tài sản dở dang dài hạn	30/06/2025	30/06/2024
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn		
TTT TM CC Soái Kinh Lâm	155.896.962.033	155.537.714.033
Chung cư 402 Hàm Tử P.5 quận 5	17.640.201.112	17.640.201.112
XD mới trường mầm non 5B-2013	182.416.364	182.416.364
727 Trần Hưng Đạo (Dự án)	90.840.894.454	90.842.397.024
TT TM 107-107Bis Trần Hưng Đạo Q.5	104.626.575	104.626.575
XD mới nhà 129-131 Trần Văn Kiểu	613.003.021	613.003.021
Các công trình còn lại	3.237.472.801	3.237.472.801
Cộng	268.515.576.360	268.157.830.930
5. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	30/06/2025	30/06/2024
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp thừa (Nhà SXKD thuộc nhà SHNN)	389.372.381	389.372.381
Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	885.157.171	0

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tiền thuê đất nộp thừa	773.128.690	1.249.226.530
Thuế TNCN nộp thừa	652.264.323	661.973.027
Tổng cộng	2.699.922.565	2.300.571.938

6 Đầu tư dài hạn khác

	30/06/2025	30/06/2024
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển 30-4	2.912.532.119	2.912.532.119
Công ty TNHH Bất Động Sản Tam Đức	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty TNHH Thương Mại Đại Thế Giới	200.000.000	200.000.000
Tổng cộng	4.112.532.119	4.112.532.119

7, Tài sản dài hạn khác

Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào chi phí SXKD	Số cuối kỳ
Công cụ dụng cụ	318.276.507	813.083.024	779.367.822	351.991.709
Chi phí sửa chữa	2.258.077.161	1.900.632.181	2.062.508.006	2.096.201.336
Phí bảo lãnh ký quỹ thực hiện hợp đồng		703.176.164		703.176.164
Tiền chậm nộp tiền thuê đất KDC Vĩnh Lộc (theo CV số 511/TCKH ngày 18/10/2017 của Phòng Tài chính kế hoạch Q5)	186.943.987.276	-	-	186.943.987.276
Tổng cộng	189.520.340.944	3.416.891.369	2.841.875.828	190.095.356.485

8 Phải thu dài hạn khác

Ký quỹ, ký cược dài hạn

Ngân hàng An Bình

Ký quỹ đặt cọc hợp đồng dịch vụ grab

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Ký quỹ, ký cược dài hạn	8.000.000	8.000.000
Ngân hàng An Bình	8.000.000	8.000.000

9, Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Chi tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	13.984.488.389	120.272.570	26.102.809.097	222.623.000	40.430.193.056
Tăng trong năm	-	-	-	41.899.000	41.899.000
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	13.984.488.389	120.272.570	26.102.809.097	264.522.000	40.472.092.056

HAO MÒN LŨY KẾ

Số dư đầu năm	7.187.520.505	120.272.572	17.779.877.295	222.623.001	25.310.293.373
Tăng trong năm	319.814.968	-	1.787.272.728	6.284.850	2.113.372.546
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	7.507.335.473	120.272.572	19.567.150.023	228.907.851	27.423.665.919

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Số dư đầu năm	6.796.967.884	(2)	8.322.931.802	(1)	15.119.899.683
Số dư cuối năm	6.477.152.916	(2)	6.535.659.074	35.614.149	13.048.426.137

10, Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số đầu năm	457.612.154	-	457.612.154
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	457.612.154	-	457.612.154
HAO MÒN LŨY KẾ			
Số đầu năm	-	-	-
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số đầu năm	457.612.154	-	457.612.154
Số cuối năm	457.612.154	-	457.612.154

11, Tăng giảm bất động sản đầu tư

	TTTMTân Đà Cao Lầu	Nhà ở	Nhà kinh doanh	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
SỐ ĐẦU NĂM	59.740.417.888	50.807.968.416	16.828.606.459	127.376.992.763
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	270.287.199	270.287.199
SỐ CUỐI NĂM	59.740.417.888	50.807.968.416	16.558.319.260	127.106.705.564
HAO MÒN LŨY KẾ				
SỐ ĐẦU NĂM	14.568.079.222	16.378.009.096	7.744.836.289	38.690.924.607
Tăng trong năm	1.129.308.467	-	-	1.129.308.467
Giảm trong năm	-	-	110.016.794	110.016.794
SỐ CUỐI NĂM	15.697.387.689	16.378.009.096	7.634.819.495	39.710.216.280
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số đầu năm	45.172.338.666	34.429.959.320	9.083.770.170	88.686.068.156
Số cuối năm	44.043.030.199	34.429.959.320	8.923.499.765	87.396.489.284

12, Nợ ngắn hạn

12,1 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2025	30/06/2024
Công Ty Cổ phần Đầu tư & XD Nhơn Thành	157.322.009	157.322.009
Công ty Cổ Phần Đầu tư XD Thiên Nam	43.560.000	43.560.000
Công ty Công trình giao thông số 1	-	994.312.220
Nhà cung cấp khác	15.556.539	68.469.516
Tổng cộng	216.438.548	1.263.663.745

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**12,2 Người mua trả trước.**

	30/06/2025	30/06/2024
Khách hàng khu dân cư Vĩnh Lộc	1.485.000	1.485.000
Khách hàng kinh doanh nhà (mua)	9.231.328.393	9.231.278.138
Khách hàng xây dựng	354.272.749	60.442.146
Khách hàng khác	5.564.030	283.110.308
Tổng cộng	9.592.650.172	9.576.315.592

12,3 Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước

	30/06/2025	30/06/2024
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.562.409.470	86.336.564
Thuế thu nhập doanh nghiệp	150.017.933	655.329.113
Thuế thu nhập cá nhân	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	68.324.417.581	58.230.805.037
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	199.337.899.629	204.068.367.203
Tổng cộng	269.374.744.613	263.040.837.917

	Số đầu năm	Phải nộp	Đã nộp	Số cuối kỳ
Thuế giá trị gia tăng	1.057.161.110	3.049.985.505	3.429.894.316	677.252.299
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.386.239.045	761.027.360	1.997.248.472	150.017.933
Thuế thu nhập cá nhân	-650.490.681	245.624.602	247.398.244	(652.264.323)
Thuế nhà đất, tiền thuê đất, tiền sử dụng đất	-773.128.690	240.051.624	240.051.624	(773.128.690)
Tiền thuê đất nhà SXKD thuộc SHNN	65.438.211.135	7.601.868.159	4.715.661.713	68.324.417.581
Các loại thuế khác (Môn bài...)		3.000.000	3.000.000	0
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	203.402.021.158	2.243.126.009	6.696.619.919	198.948.527.248
Tổng cộng	269.860.013.077	14.144.683.259	17.329.874.288	266.674.822.048

12,4 Phải trả người lao động

	30/06/2025	30/06/2024
Viên chức quản lý	13.140.764	-
Người lao động	261.908.974	29.676.825
Tổng cộng	275.049.738	29.676.825

12.5 Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2025	30/06/2024
Phải trả phải nộp khác	3.918.820.561	4.341.516.252
Kinh phí bảo trì chung cư	3.538.387.485	3.519.990.765
Kinh phí công đoàn	85.325.428	77.922.008
Kinh phí công tác Đảng	-	-
Bảo hiểm xã hội + bảo hiểm y tế	-	573.331.483
Bảo hiểm thất nghiệp	38.701.450	39.178.503
Phải trả Đội thi công xây dựng- N V Ân -N V Tâm	147.283.171	53.893.713
Phải trả Đội thi công xây dựng	23.590.399	23.590.399
Phải trả khác	85.532.628	53.609.381
Tổng cộng phải trả ngắn hạn khác	3.918.820.561	4.341.516.252

13, Quỹ khen thưởng và phúc lợi

	30/06/2025	30/06/2024
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	3.547.085.732	4.493.743.759
Tổng cộng	3.547.085.732	4.493.743.759

14 Nợ dài hạn

	30/06/2025	30/06/2024
14.1 Doanh thu chưa thực hiện		

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quản lý nhà kinh doanh	35.750.125.597	33.584.106.609
Quản lý nhà ở	18.063.293.547	18.063.293.547
Cho thuê mặt bằng Chung cư 44 Nguyễn Biểu	2.860.864.228	2.916.760.332
Dự án Trung tâm thương mại Tân Đà - Cao Lầu	44.043.030.199	45.172.338.666
Tổng cộng	100.717.313.571	99.736.499.154

14.2 Phải trả dài hạn khác

	30/06/2025	30/06/2024
Công ty Cổ phần Đầu tư Giai Lợi	130.550.175.894	130.550.175.894
Công Ty XDCT & Đầu Tư Hồng Quang	1.746.028.879	1.746.028.879
Công Ty TNHH Bất Động Sản Tam Đức	40.025.000.000	40.025.000.000
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Tp. HCM (CII)	38.917.976.233	33.991.713.189
Phải trả khác	267.994.869	248.974.869
Cộng	211.507.175.875	206.561.892.831
<i>Nhận ký quỹ ký cược dài hạn</i>	<i>1.084.265.315</i>	<i>1.055.846.757</i>
<i>Ký quỹ xây dựng nền KDC Vĩnh Lộc</i>	<i>842.686.459</i>	<i>842.686.459</i>
<i>Ký quỹ cho thuê mặt bằng</i>	<i>61.000.000</i>	<i>61.000.000</i>
<i>Ký quỹ cho thuê tầng trệt 109 Nguyễn biểu</i>	<i>46.138.048</i>	<i>46.138.048</i>
<i>Khoản nhận ký quỹ khác</i>	<i>134.440.808</i>	<i>106.022.250</i>
Tổng cộng	212.591.441.190	207.617.739.588

14.3 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	30/06/2025	30/06/2024
Phòng tài chính kế hoạch Quận 5	970.000.000	970.000.000
Công Ty TNHH Bất Động Sản SANNY	1.000.000.000	1.000.000.000
Tổng cộng	1.970.000.000	1.970.000.000

14.4 Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

	30/06/2025	30/06/2024
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	918.000.000	468.000.000
Tổng cộng	918.000.000	468.000.000

15. Vốn chủ sở hữu

15.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác (*)	Quỹ đầu tư phát triển	LN sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	95.388.665.773	15.981.823.545	3.582.900.487	-	114.953.389.805
Lợi nhuận năm trước				11.144.728.515	11.144.728.515
Chia lãi liên doanh				(4.926.263.044)	(4.926.263.044)
Giảm khác			(3.582.900.487)	(72.901.185)	(3.655.801.672)
Tăng khác		-	1.843.669.286	-	1.843.669.286
Tạm trích các quỹ trong năm			-	(6.145.564.286)	(6.145.564.286)
Số dư cuối năm trước	95.388.665.773	15.981.823.545	1.843.669.286	-	113.214.158.604
Số dư đầu năm nay	95.388.665.773	15.981.823.545	1.843.669.286	-	113.214.158.604
Lợi nhuận năm nay				3.025.633.579	3.025.633.579
Phải trả NSQ (nhà BQL chuyên)				(15.892.935)	(15.892.935)
Tạm phân phối lợi nhuận				-	-
Tăng khác		-	-	-	-
Giảm khác				-	-
Số dư cuối kỳ	95.388.665.773	15.981.823.545	1.843.669.286	3.009.740.644	116.223.899.248

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**15.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	30/06/2025	30/06/2024
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	95.388.665.773	95.388.665.773
Tổng cộng	95.388.665.773	95.388.665.773

16, Nguồn kinh phí**16.1 Nguồn kinh phí**

	30/06/2025	30/06/2024
Nguồn kinh phí	18.531.132.037	18.531.132.037
Điều chỉnh giảm	-	0
Tổng cộng	18.531.132.037	18.531.132.037

16.2 Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định

	30/06/2025	30/06/2024
Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	43.513.729.490	43.513.729.490
Điều chỉnh tăng trong kỳ	-	-
Điều chỉnh giảm trong kỳ	(160.270.405)	-
Tổng cộng	43.353.459.085	43.513.729.490

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.**17, Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	6 tháng 2025	6 tháng 2024
Tổng doanh thu	52.221.069.790	55.866.625.132
Doanh thu cung cấp dịch vụ	32.628.531.872	33.236.987.876
Doanh thu cho thuê nhà SHNN	9.902.926.273	10.345.264.401
Doanh thu hợp đồng xây dựng	373.810.281	(4.758.053)
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	9.315.801.364	12.289.130.908

18, Các khoản giảm trừ doanh thu:

Hàng bán bị trả lại	-	-
---------------------	---	---

19, Doanh thu thuần

52.221.069.790	55.866.625.132
-----------------------	-----------------------

20, Giá vốn hàng bán

	6 tháng 2025	6 tháng 2024
Giá vốn cung cấp dịch vụ	26.126.418.270	26.173.925.371
Giá vốn cho thuê nhà SHNN	9.902.926.273	10.345.264.401
Giá vốn hợp đồng xây dựng	346.910.958	-
Chi phí kinh doanh bất động sản	9.314.732.945	12.289.130.908
Tổng cộng	45.690.988.446	48.808.320.680

21, Doanh thu hoạt động tài chính

	6 tháng 2025	6 tháng 2024
Lãi tiền gửi	695.462.712	7.676.595
Lãi mua nhà trả góp	-	57.948.684
Tổng cộng	695.462.712	65.625.279

22, Chi phí tài chính

6 tháng 2025	6 tháng 2024
---------------------	---------------------

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chi phí lãi vay	-	-
Tổng cộng	-	-
23, Chi phí bán hàng		
	6 tháng 2025	6 tháng 2024
Phí công chứng	-	-
Thẩm định giá đất mặt bằng tầng trệt lô A c/c 155NCT	-	-
Tổng cộng	-	-
24, Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	6 tháng 2025	6 tháng 2024
Chi phí nhân viên văn phòng	1.385.981.224	1.059.679.746
Chi phí khấu hao tài sản cố định	102.080.662	61.668.846
Chi phí công cụ, dụng cụ	69.932.800	66.230.342
Chi phí sửa chữa	175.133.414	157.092.543
Chi phí tiếp khách, hội họp, đi công tác	399.457.930	93.413.950
Chi phí đào tạo	1.360.000	16.500.000
CP điện, nước, văn phòng phẩm	230.512.232	197.423.609
Chi phí bằng tiền khác	796.846.314	607.780.198
Chi phí dịch vụ thuê ngoài (bảo vệ + vệ sinh VP)	259.139.000	168.960.000
Tổng cộng	3.420.443.576	2.428.749.234
25, Lợi nhuận khác		
	6 tháng 2025	6 tháng 2024
Thu nhập khác	36.317	109.215.063
Thu phạt chậm nộp	-	-
Thu nhập khác	36.317	109.215.063
Chi phí khác	18.475.858	22.427.412
Tiền Phạt chậm nộp các loại thuế, phạt vi phạm hành chính về thuế	-	-
Chi phí khác	18.475.858	22.427.412
Lợi nhuận khác	(18.439.541)	86.787.651
26, Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
	6 tháng 2025	6 tháng 2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.786.660.939	4.781.968.148
Các khoản điều chỉnh tăng, lợi nhuận xác định lợi nhuận chịu thuế	18.475.858	22.427.412
- Chi phí không được trừ (phạt chậm nộp thuế...)	18.475.858	22.427.412
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận xác định lợi nhuận chịu thuế	-	-
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	3.805.136.797	4.804.395.560
Chuyển lỗ các năm trước	-	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	3.805.136.797	4.804.395.560
Trích lập quỹ khoa học công nghệ	-	-
Thu nhập tính thuế sau khi trừ quỹ khoa học công nghệ	3.805.136.797	4.804.395.560

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	761.027.360	960.879.113

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Một số chỉ số đánh giá tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp**

Chỉ tiêu	6 tháng 2025	6 tháng 2024
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn		
1.1 Bố trí cơ cấu tài sản (%)		
- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	72,03%	73,42%
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	27,97%	26,58%
1.2 Bố trí cơ cấu nguồn vốn (%)		
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	77,24%	77,02%
- Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	14,85%	14,94%
2. Khả năng thanh toán		
2.1 Khả năng thanh toán hiện hành (lần)	1,29	1,30
2.2 Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn (lần)	0,76	0,72
2.3 Khả năng thanh toán nhanh (lần)	0,12	0,06
3. Tỷ suất sinh lời		
3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu thuần (%)		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	7,25%	8,56%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	5,79%	6,84%
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản (%)		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	0,48%	0,62%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	0,39%	0,50%
3.3 Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn chủ sở hữu	3,26%	4,15%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	2,60%	3,32%

Kế toán trưởng



Vĩnh Thế Lộc

TP.HCM, ngày 15 tháng 7 năm 2025

Giám đốc



 Đinh Trí Dũng