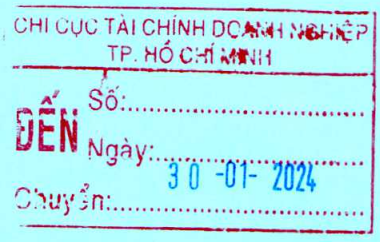
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

MST : 0 3 0 1 2 5 9 0 3 8



BÁO CÁO GIÁM SÁT TÀI CHÍNH

Năm 2023

Tháng 12 năm 2023

Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Một Thành viên Dịch vụ Công ích quận 5 Biểu số 02.B

BÁO CÁO TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT VÀ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NĂM 2023

(Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2015/TT-BTC ngày 15/12/2015 của Bộ Tài chính)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Tên công ty con, công ty liên kết	Vốn góp của doanh nghiệp, giá trị đầu tư						Vốn Điều lệ	Vốn chủ sở hữu của công ty con, công ty liên kết	Doanh thu		Lợi nhuận sau thuế		Cổ tức hoặc lợi nhuận được chia năm báo cáo	Tỷ lệ lợi nhuận được chia trên vốn đầu tư (%)	Hệ số khả năng thanh toán nợ đến hạn của công ty con, công ty LK	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu của công ty con, công ty LK
		Giá trị vốn góp			Tỷ lệ vốn góp (%)					Kỳ/Năm trước	Kỳ/Năm báo cáo	Kỳ/Năm trước	Kỳ/Năm báo cáo				
		Kế hoạch	Năm trước	Tại thời điểm 31/12/2023	Kế hoạch	Năm trước	Tại thời điểm 31/12/2023										
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)=(15)/(5)	(17)	(18)
I	Công ty con																
II	**Công ty liên kết**																
1	Công ty TNHH TM Đại Thế Giới (dự án 107-107bis THD Q5)	200	0	200	10%	-	10%	2.000		0	0	0	0	0	0	0	0
2	Công ty TNHH BĐS Tam Đức (chung cư 402 Hàm Tử P5Q5 và 727 Trần Hưng Đạo	20.000	0	1.000	20%	-	1%	100.000		0	0	0	0	0	0	0	0

STT	Tên công ty con, công ty liên kết	Vốn góp của doanh nghiệp, giá trị đầu tư						Vốn Điều lệ	Vốn chủ sở hữu của công ty con, công ty liên kết	Doanh thu		Lợi nhuận sau thuế		Cổ tức hoặc lợi nhuận được chia năm báo cáo	Tỷ lệ lợi nhuận được chia trên vốn đầu tư (%)	Hệ số khả năng thanh toán nợ đến hạn của công ty con, công ty LK	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu của công ty con, công ty LK
		Giá trị vốn góp			Tỷ lệ vốn góp (%)					Kỳ/Năm trước	Kỳ/Năm báo cáo	Kỳ/Năm trước	Kỳ/Năm báo cáo				
		Kế hoạch	Năm trước	Tại thời điểm 31/12/2023	Kế hoạch	Năm trước	Tại thời điểm 31/12/2023										
3	Công ty cổ phần Đầu Tư phát triển 304 (KDC xã long Tân, huyện Nhơn Trạch (17 ha))	0	0	2.912	-	-	-			0	0	0	0	0	0	0	0
III	Đầu tư tài chính							x	x	x	x	x	x			x	x
								x	x	x	x	x	x			x	x

Ngày 31 tháng 12 năm 2023

Người lập biểu	Phụ trách kế toán	Giám đốc doanh nghiệp
Huỳnh Thị Thanh Trúc	Vĩnh Thế Lộc	Đinh Trí Dũng

M.S.D.N:0301259038-C.T.T.N.H.H CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5 QUẬN 5-T.P HỒ CHÍ MINH

Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích quận 5 **Biểu số 02.C**

TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
NĂM 2023

(Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2015/TT-BTC ngày 15/12/2015 của Bộ Tài chính)

ĐVT: đồng

Nội dung	Cùng kỳ năm X-2 (Năm 2021)	Cùng kỳ năm X-1 (Năm 2022)	Thực hiện năm 2023		Biến động so với (tỷ lệ %)		
			Kế hoạch năm	Thực hiện kỳ	Cùng kỳ năm X-2 (Năm 2021)	Cùng kỳ năm X-1 (Năm 2022)	Kế hoạch năm
	[1]	[2]	[3]	[4]	[5]=[4]/[1]	[6]=[4]/[2]	[7]=[4]/[3]
A. Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh							
1. Sản lượng sản xuất SP chủ yếu							
2. Sản lượng tiêu thụ SP chủ yếu							
3. Tồn kho cuối kỳ và CPSXD dở dang	291.389.271.063	302.206.341.212	306.153.000.000	319.677.659.778	1,10	1,06	104,42%
B. Chỉ tiêu tài chính							
1. DT thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	107.384.880.328	120.136.262.382	115.200.000.000	117.532.026.990	1,09	0,98	102,02%
2. Giá vốn hàng bán	88.497.596.142	93.295.707.021	94.900.000.000	94.503.848.638	1,07	1,01	99,58%
3. LN gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.887.284.186	26.840.555.361	20.300.000.000	23.028.178.352	1,22	0,86	113,44%
4. Doanh thu hoạt động tài chính	152.048.403	243.032.079	200.000.000	195.220.613	1,28	0,80	97,61%
5. Chi phí tài chính	0	69.377.372	0	0			
6. Chi phí bán hàng	7.887.244	2.627.609	0	0			
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.352.012.214	13.344.458.779	7.300.000.000	8.271.935.921	1,55	0,62	113,31%
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	13.679.433.131	13.667.123.680	13.200.000.000	14.951.463.044	1,09	1,09	113,27%
9. Thu nhập khác	49.768.743	292.669.902	0	156.644.750	3,15	0,54	
10. Chi phí khác	474.730.601	141.055.266	0	1.094.572.664	2,31	7,76	
11. Lợi nhuận khác	-424.961.858	151.614.636	0	-937.927.914	2,21	-6,19	

Nội dung	Cùng kỳ năm X-2 (Năm 2021)	Cùng kỳ năm X-1 (Năm 2022)	Thực hiện năm 2023		Biến động so với (tỷ lệ %)		
			Kế hoạch năm	Thực hiện kỳ	Cùng kỳ năm X-2 (Năm 2021)	Cùng kỳ năm X-1 (Năm 2022)	Kế hoạch năm
	[1]	[2]	[3]	[4]	[5]=[4]/[1]	[6]=[4]/[2]	[7]=[4]/[3]
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	13.254.471.273	13.818.738.316	13.200.000.000	14.013.535.130	1,06	1,01	106,16%
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.974.961.064	2.794.758.719	2.640.000.000	3.021.621.558	1,53	1,08	114,46%
14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại							
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	11.279.510.209	11.023.979.597	10.700.000.000	10.991.913.572	97,45%	99,71%	102,73%

Ngày 31 tháng 12 năm 2023

Người lập biểu	Phụ trách kế toán	Giám đốc doanh nghiệp
Huỳnh Thị Thanh Trúc	Vĩnh Thế Lộc	Đinh Trí Dũng

M.S.D.N: 0301259038 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5
QUẬN 5 - T.P HỒ CHÍ MINH

Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích quận 5 **Biểu số 02.D**

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SẢN PHẨM, DỊCH VỤ CÔNG ÍCH NĂM 2023

(Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2015/TT-BTC ngày 15/12/2015 của Bộ Tài chính)

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ so với KH	Tỷ lệ so với cùng kỳ năm trước
1. Khối lượng, sản lượng sản phẩm dịch vụ công ích thực hiện trong năm?	m^2	(m^2, md. cái. tấn)	(m2, md. cái. tấn)	.....%	.....%
- Vệ sinh, quét dọn thu gom rác	m^2	300.485.865	290.559.100	96,70%	96,73%
- Chăm sóc, bảo dưỡng công viên	m^2	8.892.378	8.838.378	99,39%	100,00%
- Duy tu thoát nước					
*) Thoát nước hẻm cấp 4					
- Nạo vét hầm ga	Hầm	4.107	4.107	100,00%	108,08%
- Thông lòng cống	md	45.565	45.565	100,00%	100,00%
*) Thoát nước hẻm cấp 3					
- Nạo vét hầm ga	Hầm	878	878	100,00%	74,91%
- Thông lòng cống	md	11.796	11.796	100,00%	100,00%
- Vận chuyển rác	Tấn	71.000	71.184	100,26%	100,05%
2. Khối lượng, sản lượng sản phẩm, dịch vụ công ích bị lỗi, không đạt yêu cầu?		(tấn, kg...)	(tấn, kg...)	.....%	.....%
3. Số lượng ý kiến phản hồi về chất lượng sản phẩm, dịch vụ của doanh nghiệp không đạt yêu cầu?					.....%
4. Chi phí phát sinh liên quan đến các sản phẩm, dịch vụ công ích thực hiện trong năm	triệu đồng	56.700	57.255	100,98%	96,59%
5. Doanh thu thực hiện các sản phẩm, dịch vụ công ích trong năm	triệu đồng	66.000	69.346	105,07%	102,10%

Ngày 31 tháng 12 năm 2023

Người lập biểu	Phụ trách kế toán	Giám đốc doanh nghiệp
Huỳnh Thị Thanh Trúc	Vĩnh Thế Lộc	Đinh Trí Dũng

M.S.D.N: 0301259038 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5 - QUẬN 5 - T.P HỒ CHÍ MINH

Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích quận 5 **Biểu số 02.D**

A. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC NĂM 2023

(Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2015/TT-BTC ngày 15/12/2015 của Bộ Tài chính)

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Số còn phải nộp năm trước chuyển sang	Số phát sinh phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số còn phải nộp chuyển sang năm sau
1. Thuế	**59.686.379.774**	**36.195.712.985**	**28.394.781.070**	**67.487.311.689**
Thuế GTGT	998.940.477	5.402.481.182	5.035.469.321	1.365.952.338
Thuế TNDN	216.783.542	3.468.860.886	3.007.246.112	678.398.316
Thuế Nhà đất	-776.949.853	3.836.886.705	960.185.508	2.099.751.344
Tiền thuê đất (Nhà SHNN)	59.916.973.778	23.286.335.258	19.193.274.386	64.010.034.650
Các khoản thuế khác	0	0	0	0
Thuế môn bài	0	3.000.000	3.000.000	0
Thuế thu nhập cá nhân	-669.368.170	198.148.954	195.605.743	-666.824.959
2. Các khoản phải nộp khác	**198.770.078.359**	**4.899.155.924**	**1.683.072.027**	**201.986.162.256**
Các khoản phí, lệ phí	-382.164.565	0		-382.164.565
Các khoản khác (nhà ở+KD)	6.163.968.962	4.690.695.732	634.512.078	10.220.152.616
Các khoản khác (Phải nộp ngân sách quận)	1.290.536.140	159.900.243	0	1.450.436.383
Các khoản khác (phạt chậm nộp)	187.943.987.276	48.559.949	1.048.559.949	186.943.987.276
Phí bảo vệ môi trường khai thác nước ngầm	0		0	0
3. Nộp Ngân sách nhà nước (Quỹ Hỗ trợ và phát triển doanh nghiệp) phần lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi trích lập các quỹ của doanh nghiệp theo quy định	**3.753.750.546**	0		3.753.750.546
Tổng cộng	**258.456.458.133**	**41.094.868.909**	**30.077.853.097**	**269.473.473.945**

B. TÌNH HÌNH TRÍCH LẬP VÀ SỬ DỤNG CÁC QUỸ NĂM 2023

(Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2015/TT-BTC ngày 15/12/2015 của Bộ Tài chính)

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Dư đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Dư cuối năm
1. Quỹ Đầu tư phát triển	3.583	0	0	3.583
2. Quỹ Khen thưởng phúc lợi	9.370	5826	7022	8.174
3. Quỹ thưởng VCQLDN	588	86	263	411
4. Quỹ Hỗ trợ sắp xếp DN	0			0
5. Quỹ đặc thù khác (Quỹ phát triển khoa học công nghệ)	307	468	307	468

Ngày 31 tháng 12 năm 2023

Người lập biểu	Phụ trách kế toán	Giám đốc doanh nghiệp
Huỳnh Thị Thanh Trúc	Vĩnh Thế Lộc	Đinh Trí Dũng

Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích quận 5 **Biểu số 05.A**

ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG VÀ XẾP LOẠI DOANH NGHIỆP NĂM 2023

(Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2015/TT-BTC ngày 15/12/2015 của Bộ Tài chính)

[Tên DN]: CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

[Loại hình DN]: TNHH MTV 100% VỐN NHÀ NƯỚC

Chỉ tiêu 1(tr.đồng) Doanh thu và thu nhập			Chỉ tiêu 2							Chỉ tiêu 3					Chỉ tiêu 4 Xếp loại	Chỉ tiêu 5 Xếp loại	Xếp loại DN
			Lợi nhuận (triệu đồng)		Vốn CSH (triệu đồng)		Tỷ suất LN/vốn (%)		Xếp loại	Khả năng thanh toán nợ đến hạn			Nợ quá hạn (tr.đồng)	Xếp loại			
KH	TH	Xếp loại	KH	TH	KH	TH	KH	TH		TSNH (tr.đồng)	Nợ NH (tr.đồng)	TSNH/ Nợ NH (lần)					
115.400	117.884	A	10.700	10.992	114.953	114.953	9,31%	9,56%	A	225.072	302.748	0,74	0	B	B	A	B

Ngày 31 tháng 12 năm 2023

Người lập biểu	Phụ trách kế toán	Giám đốc doanh nghiệp
Huỳnh Thị Thanh Trúc	Vĩnh Thế Lộc	Đinh Trí Dũng

M.S.D.N:0301259038-C.T.T.N.H.H CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5 QUẬN 5-T.P HỒ CHÍ MINH

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5
Địa chỉ: 153 Lê Hồng Phong, Phường 3, Quận 5
Điện thoại: 39.246.437

BÁO CÁO CÔNG KHAI THÔNG TIN DOANH NGHIỆP NĂM 2023 THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ 87/2015/NĐ-CP NGÀY 06/10/2015

NỘI DUNG	Đơn vị tính	Số tiền
I/ Trích nộp các quỹ:		
- Trích nộp của chủ doanh nghiệp về BHXH, BHYT, BHTN	triệu đồng	7.700
- Trích nộp của doanh nghiệp về Kinh phí Công đoàn	triệu đồng	481
II/ Thu nhập của người lao động:		
- Số lao động	người	280
- Quỹ lương thực chi	triệu đồng	32.883
+ Quỹ lương thực chi hàng tháng	triệu đồng	30.623
+ Quỹ lương bổ sung năm 2022	triệu đồng	2.260
+ Quỹ khen thưởng năm 2022	triệu đồng	
- Bình quân thu nhập	tr.đồng/người/tháng	9,79
III/ Thu nhập Người quản lý:		
- Số Người quản lý chuyên trách bình quân	người	4
- Số Người quản lý không chuyên trách	người	1
- Quỹ lương thực chi	triệu đồng	1.160
+ Quỹ lương thực chi hàng tháng NQL chuyên trách	triệu đồng	716
+ Quỹ lương thực chi hàng tháng NQL không chuyên trách	triệu đồng	36
+ Quỹ lương bổ sung năm 2021	triệu đồng	408
- Bình quân thu nhập	tr.đồng/người/tháng	24,17

Quận 5, ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ trách Kế toán

Vĩnh Thế Lộc

Giám đốc

M.S.D.N: 0301259038 - C.T.T.N.H.H. CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5 - QUẬN 5 - T.P HỒ CHÍ MINH

Đinh Trí Dũng

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích quận 5
153 Lê Hồng Phong, Phường 3, Quận 5, TP.HCM

Mẫu số B 02 - DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2023

ĐVT : VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	117.532.026.990	120.136.262.382
2. Các khoản giảm trừ	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	**10**		**117.532.026.990**	**120.136.262.382**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	94.503.848.638	93.295.707.021
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**23.028.178.352**	**26.840.555.361**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	195.220.613	243.032.079
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	0	69.377.372
Trong đó: Chi phí lãi vay	23			
8. Chi phí bán hàng	25		0	2.627.609
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		8.271.935.921	13.344.458.779
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	**30**		**14.951.463.044**	**13.667.123.680**
11. Thu nhập khác	31		156.644.750	292.669.902
12. Chi phí khác	32		1.094.572.664	141.055.266
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(937.927.914)	151.614.636
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**14.013.535.130**	**13.818.738.316**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	3.021.621.558	2.794.758.719
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	**60**		**10.991.913.572**	**11.023.979.597**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70			
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71			

Lập, ngày 31 tháng 12 năm 2023

Người lập biểu	Phụ trách kế toán	Giám đốc
Huỳnh Thị Thanh Trúc	Vĩnh Thế Lộc	Đinh Trí Dũng

M.S.D.N: 0301259038 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5 - QUẬN 5 - T.P HỒ CHÍ MINH

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích quận 5
153 Lê Hồng Phong, Phường 3, Quận 5, TP.HCM

Mẫu số B 01- DN
(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Loại tiền : VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	**100**		**225.071.560.263**	**200.155.571.773**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**26.241.715.427**	**29.354.878.813**
1.Tiền	111		26.241.715.427	29.354.878.813
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**		**145.065.984.498**	**130.131.070.033**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		108.463.612.857	94.057.563.355
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.175.584.836	1.603.019.632
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		46.786.727.484	45.530.427.725
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(12.359.940.679)	(11.059.940.679)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	**140**		**51.934.534.308**	**35.276.628.818**
1. Hàng tồn kho	141		51.934.534.308	35.276.628.818
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**1.829.326.030**	**5.392.994.109**
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		1.829.326.030	5.392.994.109
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)	**200**		**566.574.495.059**	**568.120.836.072**
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**		**16.631.055.686**	**16.942.482.769**
1. Tài sản cố định hữu hình	221		16.173.443.532	16.484.870.615
- Nguyên giá	222		42.297.193.056	42.904.818.556
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(26.123.749.524)	(26.419.947.941)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
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			
III. Bất động sản đầu tư	**230**		**88.686.068.156**	**89.815.376.623**
- Nguyên giá	231		127.376.992.763	127.376.992.763
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(38.690.924.607)	(37.561.616.140)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**267.743.125.470**	**266.929.712.394**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		267.743.125.470	266.929.712.394
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
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**		**189.393.713.628**	**190.312.732.167**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		189.393.713.628	190.312.732.167
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**791.646.055.322**	**768.276.407.845**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**		**614.647.803.990**	**591.278.156.513**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**302.747.850.562**	**292.057.660.008**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		1.215.315.575	200.882.009
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		12.277.944.887	10.455.953.310
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		271.302.799.975	263.849.452.242
4. Phải trả người lao động	314		3.914.492.909	2.668.255.352
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		4.203.176.194	3.811.620.741
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.249.615.814	1.113.259.814
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8.584.505.208	9.958.236.540
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	**330**		**311.899.953.428**	**299.220.496.505**
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
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		101.871.576.240	97.526.584.894
7. Phải trả dài hạn khác	337		207.590.377.188	199.416.955.411
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		468.000.000	306.956.200
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 420)	**400**		**176.998.251.332**	**176.998.251.332**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**114.953.389.805**	**114.953.389.805**
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		3.582.900.487	3.582.900.487
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421			
LNST chưa phân phối luỹ kế đến cuối kỳ trước	421a			
LNST chưa phân phối kỳ này	421b			
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		**62.044.861.527**	**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		43.513.729.490	43.513.729.490
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430 = 300 + 400)	**440**		**791.646.055.322**	**768.276.407.845**

Lập, ngày 31 tháng 12 năm 2023

Người lập biểu	Phụ trách kế toán	Giám đốc
Huỳnh Thị Thanh Trúc	Vĩnh Thế Lộc	Đinh Trí Dũng

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích quận 5
153 Lê Hồng Phong, Phường 3, Quận 5, TP.HCM

Mẫu số 03 - DN
(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của bộ trưởng Bộ tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
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		114.277.326.964	129.119.692.998
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(35.079.585.249)	(23.841.692.034)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(32.404.077.686)	(35.122.729.430)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		0	(69.377.372)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(3.007.246.112)	(3.109.316.018)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		4.579.339.474	11.857.563.886
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(51.762.141.390)	(68.604.356.756)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(3.396.383.999)**	**10.229.785.274**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn kh	21		0	(2.131.818.182)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn k	22		88.000.000	
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		195.220.613	243.032.079
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**283.220.613**	**(1.888.786.103)**
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 d	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33			1.331.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			(1.331.000.000)
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**		**0**	**0**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (20+30+40)	**50**		**(3.113.163.386)**	**8.340.999.171**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**29.354.878.813**	**21.013.879.642**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	**61**			
Tiền và tương đương tiền cuối năm (50+60+61)	**70**	**V.11**	**26.241.715.427**	**29.354.878.813**
KHÁC	**99**			

Ngày 31 tháng 12 năm 2023

Người lập biểu	Phụ trách kế toán	Giám đốc
Huỳnh Thị Thanh Trúc	Vĩnh Thế Lộc	Đinh Trí Dũng

M.S.D.N:0301259038-C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5
QUẬN 5-T.P HỒ CHÍ MINH

UỶ BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Phụ lục I

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)
Năm 2023

(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)	**19.856.250.000**	**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			**258.456.458.133**	**248.343.909.547**
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)**	41.094.868.909	52.869.506.306
a) Nộp NSNN từ hoạt động kinh doanh nội địa		P (đồng)	41.094.868.909	52.869.506.306
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)**	30.077.853.097	42.756.957.720
- Lợi nhuận đã nộp NSNN		P (đồng)	0	0
11. Thuế và các khoản còn phải nộp NSNN chuyển năm sau		**D (đồng)**	**269.473.473.945**	**258.456.458.133**
12. Tổng quỹ lương		P (đồng)	**34.221.070.000**	**34.029.672.785**
13. Số lao động bình quân (người)		P (đồng)	**280**	**276**
14. Tiền lương bình quân người/năm		P (đồng)	**122.218.107**	**123.295.916**

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 để

Quận 5, ngày 31 tháng 12 năm 2023

Giám đốc

M.S.D.N: 0301259038 - C.T.T.N.H.H.H
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5
QUẬN 5 - T.P HỒ CHÍ MINH

Đinh Trí Dũng

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 09 tháng 4 năm 2016.

Vốn điều lệ: 95.388.665.773 VND

Địa chỉ trụ sở chính: Số 153 Lê Hồng Phong, Phường 3, Quận 5, 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. KỲ 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.

6.32. 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

nhiều hơn mức 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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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.

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

	31/12/2023	31/12/2022
Tiền mặt tại quỹ	387.371.975	222.356.749
Tiền gửi ngân hàng (*)	25.854.343.452	29.132.522.064
Tổng cộng	**26.241.715.427**	**29.354.878.813**

2. Các khoản phải thu ngắn hạn

	31/12/2023	31/12/2022
2.1. Phải thu khách hàng	**108.463.612.857**	**94.057.563.355**
Phải thu khách hàng kinh doanh nhà	8.870.146.456	8.530.599.369
Phải thu tiền cho thuê nhà SHNN	53.738.071.452	48.192.838.497
Phải thu khách hàng khu dân cư Vĩnh Lộc	4.354.841.100	9.477.343.100
Phải thu tiền xây dựng	7.759.514.654	4.795.929.449
Phải thu kinh phí thuê bao	11.074.875.096	11.811.340.601
Phải thu dịch vụ vận chuyển	19.384.584.091	9.244.477.287
Khách hàng khác	3.281.580.008	2.005.035.052

	31/12/2023	31/12/2022
2.2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	**2.175.584.836**	**1.603.019.632**
Công ty TNHH Thiết kế và Xây dựng Trường Phú Hưng	71.390.830	71.390.830
Công ty CP Đầu tư và PT Xây dựng (INVEST)	1.028.498.127	1.028.498.127

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Công ty CP Vạn Phú Hưng	91.582.662	91.582.662
Công ty TNHH SX KD nhà Hai Thành	-	-
Tổng cty cơ khí GTVT Sài Gòn (Samco)	-	
Cty TNHH SX TM Tiến Ngọc	-	-
Công ty TNHH TM XD CTGT H&H	386.785.000	-
Nhà cung cấp khác	597.328.217	411.548.013

2.3.	**Phải thu ngắn hạn khác**	**46.786.727.484**	**45.530.427.725**
	Phải thu khác	***37.704.807.976***	**35.545.829.428**
	Công ty CP ĐT 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*	**8.386.634.123**
	Công Ty Cổ Phần Ánh Dương Việt Nam	*2.872.880.034*	-
	Đội thi công 3 (Ông Phan Việt Tiến) (*)	*6.032.614.605*	**6.032.614.605**
	Phải thu khác	*1.005.318.872*	**1.270.330.700**
	Bảo hiểm nộp thừa	***20.418.692***	***9.150.553***
	Tạm ứng	***8.516.160.998***	***9.430.107.926***
	Đội thi công 1 (Ông Đặng Ngọc Ẩn)	*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 thi công xây dựng (Nguyễn Văn Ấn)	-	*1.101.731.149*
	Đội công trình giao thông (Ông Phan Hoàng Dũng)	-	-
	Đội dịch vụ công cộng	*395.380.000*	*395.380.000*
	Đội công viên (Lê Văn Chúng)	*90.000.000*	*30.000.000*
	Khu dân cư Vĩnh Lộc	*5.040.322.396*	*5.040.322.396*
	Đối tượng khác	*1.585.165.066*	*1.457.380.845*
	Phải thu về cổ phần hóa	***542.459.818***	***542.459.818***
	Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	***2.880.000***	***2.880.000***
	Dự phòng phải thu khó đòi (**)	***(12.359.940.679)***	***(11.059.940.679)***
	Tổng cộng các khoản phải thu ngắn hạn	**145.065.984.498**	**130.131.070.033**

(*) 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 Nghị quyết số 14/NQ-HĐTV của Hội đồng thành viên ngày 22 tháng 12 năm 2022.

(**) Quyết định số 12 /QĐ-HĐTV-DVCIQ5 ngày 29/12/2023 trích lập quỹ dự phòng năm 2023 với số tiền 1.300.000.000 đồng.

3. Hàng tồn kho

	31/12/2023	31/12/2022
Nguyên liệu, vật liệu	26.365.000	26.365.000
Chi phí SXKD dở dang (*)	43.396.524.219	26.738.618.729
Thành phẩm bất động sản (**)	8.511.645.089	8.511.645.089
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**51.934.534.308**	**35.276.628.818**
Chi phí SXKD dở dang (*)		
Tiền thuê đất nhà SXKD (nhà SHNN)	33.348.521.121	26.685.851.362
KDC Vĩnh Lộc giai đoạn 2	9.995.235.731	-
Các công trình khác	52.767.367	52.767.367
Chi tiết thành phẩm bất động sản (**)		
Nhà 12-28 Nguyễn Tri Phương (căn số 20 Nguyễn Tri Phương)	3.388.268.110	3.388.268.110
Chung cư 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	31/12/2023	31/12/2022
TTT TM CC Soái Kình Lâm	155.175.775.940	154.636.257.425
Chung cư 402 Hàm Tử P.5 quận 5	17.640.201.112	17.640.201.112
727 Trần Hưng Đạo (Dự án)	90.842.397.024	90.545.631.682
Các công trình còn lại	4.084.751.394	4.107.622.175
Cộng	**267.743.125.470**	**266.929.712.394**

5 Tài sản ngắn hạn khác

Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	31/12/2023	31/12/2022
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	666.824.959	669.368.170
Tiền thuê đất nộp thừa	773.128.690	776.949.853
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp thừa (Nhà SXKD thuộc nhà SHNN)	389.372.381	3.946.676.086
Tổng cộng	**1.829.326.030**	**5.392.994.109**

6. TÀI SẢN DÀI HẠN

	31/12/2023	31/12/2022
6.1 ***Phải thu dài hạn***	***8.000.000***	***8.000.000***
Ký cược, ký quỹ (NH An Bình)	3.000.000	3.000.000
Ký quỹ HĐ dịch vụ Grab	5.000.000	5.000.000

6.2 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Chỉ 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**	**28.577.434.597**	**222.623.000**	**42.904.818.556**
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	607.625.500	-	607.625.500
Thanh lý	-	-	*607.625.500*	-	*607.625.500*
Số dư cuối năm	**13.984.488.389**	**120.272.570**	**27.969.809.097**	**222.623.000**	**42.297.193.056**
HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	**8.674.367.758**	**120.272.572**	**17.402.684.610**	**222.623.001**	**26.419.947.941**
Tăng trong năm	328.564.968		1.958.181.820		2.286.746.788
Khấu hao	*328.564.968*		*1.958.181.820*		*2.286.746.788*
Giảm trong năm	1.975.319.705		607.625.500	-	2.582.945.205
Thanh lý			*607.625.500*	-	*607.625.500*
Giảm khác (*)	*1.975.319.705*				1.975.319.705
Số dư cuối năm	**7.027.613.021**	**120.272.572**	**18.753.240.930**	**222.623.001**	**26.123.749.524**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư đầu năm	**5.310.120.631**	**(2)**	**11.174.749.987**	**(1)**	**16.484.870.615**
Số dư cuối năm	**6.956.875.368**	**(2)**	**9.216.568.167**	**(1)**	**16.173.443.532**

(*) Giảm theo Quyết định số 1244/QĐ-CT, ngày 29/5/2023 của Cục thuế TP.HCM và Biên bản kiểm tra quyết toán năm 2020 ngày 15/8/2023 của Phòng Tài chính - Kế hoạch Quận 5.

6.3 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**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tăng trong năm	-	-	-	-
Số cuối năm		**457.612.154**	-	**457.612.154**
HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư 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**

6.4 Tăng giảm bất động sản đầu tư

	Toà nhà Tản 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		-	-	-
SỐ CUỐI NĂM	**59.740.417.888**	**50.807.968.416**	**16.828.606.459**	**127.376.992.763**
HAO MÒN LUỸ KẾ				
SỐ ĐẦU NĂM	**13.438.770.755**	**16.378.009.096**	**7.744.836.289**	**37.561.616.140**
Tăng trong năm	1.129.308.467			1.129.308.467
Giảm trong năm		-	-	-
SỐ CUỐI NĂM	**14.568.079.222**	**16.378.009.096**	**7.744.836.289**	**38.690.924.607**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số đầu năm	**46.301.647.133**	**34.429.959.320**	**9.083.770.170**	**89.815.376.623**
Số cuối năm	**45.172.338.666**	**34.429.959.320**	**9.083.770.170**	**88.686.068.156**

(*) Toà nhà Tản Đà -Cao Lầu ghi tăng theo Biên bản kiểm tra Báo cáo tài chính năm 2017 của Phòng Tài chính - Kế hoạch Quận 5 ngày 28/12/2018.

6.5 Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2023	31/12/2022
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**

6.6 Tài sản dài hạn khác

a Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí	Số đầu năm	Tăng trong năm	Kết chuyển vào chi phí SXKD	Tổng cộng
Công cụ dụng cụ	537.598.951	592.987.992	742.316.402	388.270.541
Chi phí sửa chữa	1.831.145.940	2.518.615.528	2.288.305.657	2.061.455.811
Tiền chậm nộp tiền thuế đất KDC Vĩnh Lộc (*)	187.943.987.276		1.000.000.000	186.943.987.276
Tổng cộng	**190.312.732.167**	**3.111.603.520**	**4.030.622.059**	**189.393.713.628**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(*) Khoản tiền chậm nộp tiền sử dụng đất khu dân cư Vĩnh Lộc từ những năm trước tính đến thời điểm ngày 16/03/2021 số tiền đã lên tới 210.092.380.227 đồng theo Thông báo số 95/TB07-CCT ngày 16/03/2021 của Chi cục thuế quận Bình Tân (đến thời điểm 31/12/2023, sau khi đã nộp, số tiền nợ thuế còn lại là 186.943.987.276 đồng) đã được ghi nhận vào chi phí trả trước dài hạn (theo công văn số 511/TCKH ngày 18/10/2017 của Phòng Tài chính -Kế hoạch quận 5 với số tiền chậm nộp tại thời điểm đó là 145.787.665.473 đồng). Công ty chưa thống nhất số tiền chậm nộp này; Công ty đã khiếu nại và kiến nghị Chi cục thuế quận Bình Tân tính khoản chậm nộp tiền sử dụng đất này chưa đúng và ngày 26/12/2018 Tổng cục thuế đã có văn bản số 5345/TCT-CS gửi Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị nghiên cứu hồ sơ cụ thể, chỉ đạo Chi cục thuế quận Bình Tân xác định lại đúng số tiền sử dụng đất mà công ty phải nộp theo quy định.

7, Nợ ngắn hạn

7.1. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2023	31/12/2022
Công ty Cổ phần đầu tư & Xây dựng Nhơn Thành	157.322.009	157.322.009
Nhà cung cấp khác	63.681.346	43.560.000
Công ty TNHH công trình giao thông số 1	994.312.220	-
Tổng cộng	**1.215.315.575**	**200.882.009**

7.2. Người mua trả trước.

	31/12/2023	31/12/2022
Khách hàng khu dân cư Vĩnh Lộc	2.954.116.000	1.097.985.000
Khách hàng kinh doanh nhà	9.231.278.138	9.206.500.099
Khách hàng xây dựng	60.442.146	62.223.000
Khách hàng dịch vụ vận chuyển	267.503	83.170.881
Khách hàng khác	31.841.100	6.074.330
Tổng cộng	**12.277.944.887**	**10.455.953.310**

7.3. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước

	31/12/2023	31/12/2022
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.365.952.338	998.940.477
Thuế thu nhập doanh nghiệp	678.398.316	216.783.542
Thuế thu nhập cá nhân	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	66.882.914.684	59.916.973.778
Phải trả ngân sách Quận	1.450.436.383	1.290.536.140
Phải trả ngân sách Nhà nước	3.753.750.546	3.753.750.546
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	197.171.347.708	197.672.467.759
Tổng cộng	**271.302.799.975**	**263.849.452.242**

	Số đầu năm	Phải nộp	Đã nộp	Số cuối kỳ
Thuế giá trị gia tăng	998.940.477	5.402.481.182	5.035.469.321	1.365.952.338
Thuế thu nhập doanh nghiệp	216.783.542	3.468.860.886	3.007.246.112	678.398.316
Thuế thu nhập cá nhân	(669.368.170)	198.148.954	195.605.743	(666.824.959)
Thuế nhà đất, tiền thuê đất, tiền sử dụng đ	(776.949.853)	3.836.886.705	960.185.508	2.099.751.344
Tiền thuê đất nhà SXKD thuộc SHNN	59.916.973.778	23.286.335.258	19.193.274.386	64.010.034.650
Các loại thuế khác (Môn bài...)	0	3.000.000	3.000.000	0
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	198.770.078.359	4.899.155.924	1.683.072.027	201.986.162.256
Tổng cộng	**258.456.458.133**	**41.094.868.909**	**30.077.853.097**	**269.473.473.945**

7.4. Phải trả người lao động

	31/12/2023	31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Người quản lý	277.024.976	408.392.230
Người lao động	3.637.467.933	2.259.863.122
Tổng cộng	**3.914.492.909**	**2.668.255.352**

7.5 Phải trả ngắn hạn khác

Phải trả phải nộp khác	**31/12/2023**	**31/12/2022**
	4.203.176.194	**3.811.620.741**
Kinh phí bảo trì chung cư	3.520.913.916	3.461.443.890
Bảo hiểm thất nghiệp + BHXH-YT	-	-
Phải trả đội thi công xây dựng	23.590.399	53.213.499
Phải trả đội Công trình giao thông	-	296.963.352
Đội Thi Công XD (Nguyễn Văn Ân - Nguyễn Văn Tâm)	658.671.879	-
Phải trả khác	-	-

7.6 Dự phòng phải trả ngắn hạn

	31/12/2023	**31/12/2022**
CP trích trước sửa chữa c/c 109NB	**1.249.615.814**	**1.113.259.814**

8 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2023	**31/12/2022**
Các khoản nhận tiền đầu tư của các dự án	***206.564.992.831***	***198.400.123.664***
Công ty CP Đầu tư Giai Lợi (Dự án TTTM Soái Kình Lâm)	*130.550.175.894*	*130.550.175.894*
Công ty cổ phần cấp nước Chợ Lớn	*50.000.000*	*50.000.000*
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)	*33.991.713.189*	*25.889.672.606*
Ban quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 5	*108.964.357*	*108.964.357*
Công ty TNHH SX-TM-DV Bạch Đằng	-	-
Công ty Quản lý - điều hành dự án	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Trí Thành	-	-
Phải trả khác	*93.110.512*	*30.281.928*
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	***1.025.384.357***	***1.016.831.747***
Ký quỹ xây dựng nền KDC Vĩnh Lộc	832.528.066	828.413.699
Ký quỹ cho thuê mặt bằng	61.000.000	61.000.000
Ký quỹ cho thuê 14 lô C chung cư Hùng Vương	40.000.000	40.000.000
Ký quỹ cho thuê c/c 109 Nguyễn Biểu	46.138.048	45.418.048
Khoản nhận ký quỹ khác	45.718.243	42.000.000
Tổng cộng	**207.590.377.188**	**199.416.955.411**

10, Quỹ khen thưởng và phúc lợi

	31/12/2023	**31/12/2022**
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	8.584.505.208	9.958.236.540
Tổng cộng	**8.584.505.208**	**9.958.236.540**

11 Nợ dài hạn

11.1. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2023	**31/12/2022**
Cho thuê mặt bằng Chung cư 44 Nguyễn Biểu	2.916.760.332	2.972.656.436

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quản lý nhà kinh doanh	35.719.183.695	30.188.987.778
Quản lý nhà ở	18.063.293.547	18.063.293.547
Dự án TTTM Tân Đà - Cao lầu	45.172.338.666	46.301.647.133
Tổng cộng	**101.871.576.240**	**97.526.584.894**

11.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2023	31/12/2022
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**

11.3. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

	31/12/2023	31/12/2022
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	468.000.000	306.956.200
Tổng cộng	**468.000.000**	**306.956.200**

12. Vốn chủ sở hữu

12.1 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**	**13.850.005.363**	**3.287.082.509**	-	**112.525.753.645**
Lợi nhuận năm trước				**11.023.979.597**	11.023.979.597
Chia lãi liên doanh				(3.069.374.203)	(3.069.374.203)
Giảm khác			(812.769.677)	(222.626.807)	(1.035.396.484)
Tăng vốn		2.131.818.182	(2.131.818.182)	-	-
Tạm trích các quỹ trong năm			3.240.405.837	(7.731.978.587)	(4.491.572.750)
Số dư cuối năm trước	**95.388.665.773**	**15.981.823.545**	**3.582.900.487**	-	**114.953.389.805**
Số dư đầu năm nay	**95.388.665.773**	**15.981.823.545**	**3.582.900.487**	-	**114.953.389.805**
Lợi nhuận năm nay				**10.991.913.572**	**10.991.913.572**
Truy thu thuế thu nhập doanh nghiệp theo Qđ số 1244/QĐ-CT, ngày 29/5/2023 của Cục thuế TP.HCM và Biên bản kiểm tra quyết toán năm 2020 ngày 15/8/2023 của Phòng TC-KH Quận 5				(447.239.328)	(447.239.328)
Phải trả NSQ (nhà BQL chuyển)				(159.900.243)	(159.900.243)
Trích dự phòng s/c CC 109NB				(140.256.000)	(140.256.000)
Điều chỉnh tăng lợi nhuận do giảm chi phí khấu hao TSCĐ theo Qđ số 1244/QĐ-CT, ngày 29/5/2023 của Cục thuế TP.HCM và Biên bản kiểm tra quyết toán năm 2020 ngày 15/8/2023 của Phòng TC-KH Quận 5				1.975.319.705	1.975.319.705
Điều chỉnh tăng lợi nhuận do hoàn nhập Quỹ Khoa học công nghệ				245.564.960	245.564.960
Tạm trích quỹ KTPL, BĐH				(4.363.362.083)	(4.363.362.083)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tạm chia lãi liên doanh - Dự án 155 NCT				(8.102.040.583)	(8.102.040.583)
Số dư cuối kỳ	**95.388.665.773**	**15.981.823.545**	**3.582.900.487**	-	**114.953.389.805**

(***) Quyết định số 13 /QĐ-HĐTV-DVCIQ5 ngày 29/12/2023 về tạm phân phối lợi nhuận năm 2023

12.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2023	31/12/2022
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**

13, Nguồn kinh phí

	31/12/2023	31/12/2022
13.1. Nguồn kinh phí	**18.531.132.037**	**18.531.132.037**
Tổng cộng	**18.531.132.037**	**18.531.132.037**

13.2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định

	31/12/2023	31/12/2022
Nguồn kinh đã hình thành tài sản cố định	43.513.729.490	43.848.071.841
Điều chỉnh tăng trong kỳ	-	-
Điều chỉnh giảm trong kỳ	-	(334.342.351)
Tổng cộng	**43.513.729.490**	**43.513.729.490**

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.

14 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2023	Năm 2022
Tổng doanh thu	**117.532.026.990**	**120.136.262.382**
Doanh thu cung cấp dịch vụ	85.406.520.603	83.680.577.241
Doanh thu hợp đồng xây dựng	3.062.535.372	627.234.463
Doanh thu cho thuê nhà SHNN	22.091.666.278	27.499.440.765
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	6.971.304.737	8.329.009.913
15 Các khoản giảm trừ doanh thu:	-	-
16 Doanh thu thuần	**117.532.026.990**	**120.136.262.382**

17 Giá vốn hàng bán

	Năm 2023	Năm 2022
Giá vốn cung cấp dịch vụ	62.556.214.064	61.711.485.933
Giá vốn cho thuê nhà SHNN	22.091.666.278	27.499.440.765
Giá vốn hợp đồng xây dựng	2.865.255.570	576.489.461
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	6.990.712.726	3.508.290.862
Tổng cộng	**94.503.848.638**	**93.295.707.021**

18 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2023	Năm 2022
Lãi tiền gửi	170.059.786	26.941.803
Lãi mua nhà trả góp	25.160.827	216.090.276
Tổng cộng	**195.220.613**	**243.032.079**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

19 Chi phí tài chính

	Năm 2023	Năm 2022
Chi phí lãi vay	-	69.377.372
Tổng cộng	**-**	**69.377.372**

20 Chi phí bán hàng

	Năm 2023	Năm 2022
Phí trước bạ	-	-
Phí cấp chủ quyền	-	2.427.609
Chi phí bằng tiền khác	-	200.000
Tổng cộng	**-**	**2.627.609**

21 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2023	Năm 2022
Chi phí nhân viên văn phòng	2.363.370.755	3.065.162.097
Chi phí khấu hao tài sản cố định	123.337.692	275.580.000
Chi phí công cụ, dụng cụ	228.558.877	213.780.629
Chi phí sửa chữa	244.741.861	1.242.270.238
Chi phí tiếp khách, hội họp	364.277.347	887.314.801
Chi phí đào tạo	14.760.000	7.800.000
Chi phí trợ cấp nghỉ việc	92.500.200	311.863.608
Chi phí điện, nước, văn phòng phẩm	523.249.467	534.266.399
Chi phí tiền thuê đất VP công ty	260.349.286	206.592.000
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	367.758.000	359.121.136
Chi phí bằng tiền khác	2.389.032.436	1.440.707.871
Trích lập quỹ dự phòng	1.300.000.000	4.800.000.000
Tổng cộng	**8.271.935.921**	**13.344.458.779**

22 Lợi nhuận khác

	Năm 2023	Năm 2022
a Thu nhập khác	**156.644.750**	**292.669.902**
Thanh lý tài sản, phế liệu	88.000.000	2.352.222
Thu phạt chậm nộp KH mua các căn hộ	-	283.610.945
Thu nhập khác	68.644.750	6.706.735

	Năm 2023	Năm 2022
b Chi phí khác	**1.094.572.664**	**141.055.266**
Chi phí khác	46.012.715	265.047
Phạt vi phạm hành chính, tiền chậm nộp thuế theo QĐ số 20/QĐ-CT ngày 05/01/2022	-	22.777.797
Tiền chậm nộp các loại thuế theo QĐ 352/TB-CT ngày 16/6/2022	-	117.950.128
Tiền phạt vi phạm hành chính về thuế theo QĐ số:1244/QĐ-CT ngày 29/5/2023	38.834.629	-
Tiền chậm nộp thuế TNDN theo QĐ số:1244/QĐ-CT ngày 29/5/2023	7.515.881	-
Tiền chậm nộp thuế GTGT	2.209.439	62.294
Phân bổ tiền chậm nộp tiền sử dụng đất DA KDC Vĩnh Lộc	1.000.000.000	-
Lợi nhuận khác	**(937.927.914)**	**151.614.636**

23 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2023	Năm 2022
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**14.013.535.130**	**13.818.738.316**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các khoản điều chỉnh tăng, lợi nhuận xác định lợi nhuận chịu thuế	1.094.572.664	155.055.266
- Chi phí không hợp lý	*1.094.572.664*	*155.055.266*
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận xác định lợi nhuận chịu thuế	-	-
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	**15.108.107.794**	**13.973.793.582**
Chuyển lỗ các năm trước	-	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	**15.108.107.794**	**13.973.793.582**
Trích lập quỹ khoa học công nghệ	468.000.000	
Thu nhập tính thuế sau khi trừ quỹ khoa học công nghệ	**14.640.107.794**	**13.973.793.582**
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	**3.021.621.558**	**2.794.758.719**
Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**3.021.621.558**	**2.794.758.719**

VII. 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	Năm 2023	Năm 2022
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	71,57%	73,95%
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	28,43%	26,05%
1.2 Bố trí cơ cấu nguồn vốn (%)		
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	77,64%	76,96%
- Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	22,36%	23,04%
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)	0,74	0,69
2.3 Khả năng thanh toán nhanh (lần)	0,09	0,10
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	11,92%	11,50%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	9,35%	9,18%
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản (%)		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	1,77%	1,80%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	1,39%	1,43%
3.3 Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn chủ sở hữu	14,69%	14,49%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	11,52%	11,56%

2 Thông tin khác

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tổng nợ ngắn hạn vượt tài sản ngắn hạn một khoản 77.676.290.299 đồng (302.747.850.562 - 225.071.560.263 đồng), trong đó chủ yếu khoản nợ nộp ngân sách tiền chậm nộp tiền sử dụng đất dự án KDC Vĩnh Lộc 186.943.987.276 đồng; công ty chưa thống nhất số tiền chậm nộp này. Công ty đã khiếu nại và kiến nghị Chi cục thuế quận Bình Tân tính khoản chậm nộp tiền sử dụng đất này chưa đúng và ngày 26/12/2018 Tổng cục thuế đã có văn bản số 5345/TCT-CS gửi Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị nghiên cứu hồ sơ cụ thể, chỉ đạo Chi cục thuế quận Bình Tân xác định lại đúng số tiền sử dụng đất mà công ty phải nộp theo quy định.

TP.HCM, ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ trách kế toán	Giám đốc
Vĩnh Thế Lộc	Đinh Trí Dũng

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích quận 5
153 Lê Hồng Phong, Phường 3, Quận 5, TP.HCM

BẢNG CÂN ĐỐI TÀI KHOẢN

Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023

Loại tiền VND

STT	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	222.356.749		23.014.475.456	22.849.460.230	387.371.975	
2	112	Tiền gửi ngân hàng	29.132.522.064		123.703.759.278	126.981.937.890	25.854.343.452	
3	131	Phải thu của khách hàng	94.057.563.355	10.455.953.310	139.009.659.058	126.425.601.133	108.463.612.857	12.277.944.887
4	1311	Phải thu kinh phí thuê bao	11.811.340.601		77.749.151.344	59.448.660.146	30.111.831.799	
5	1311_1	PVC (rác cơ quan)			478.307.136	383.039.982	95.534.657	267.503
6	1311_2	PVC (rác chợ)			209.220.000	165.275.000	43.945.000	
7	1311_3	PVC (rác dân)			633.076.052	508.725.198	124.350.854	
8	1311_6	PVC (HD vc ngoài TB)			4.718.931.736	4.635.134.859	83.796.877	
9	1312	Phải thu tiền xây dựng	4.795.929.449	62.223.000	3.370.393.316	405.027.257	7.759.514.654	60.442.146
10	1313_1	Rác cơ quan	427.932.490	5.874.000	1.011.417.098	1.043.597.562	401.590.126	11.712.100
11	1313_2	Rác chợ	167.794.010	200.330	1.442.779.530	1.472.140.910	138.361.300	129.000
12	1313_3	Rác dân	331.957.135		1.232.598.006	1.281.699.495	282.855.646	
13	1313_4	Nhà vệ sinh công cộng			81.729.000	81.729.000		
14	1313_6	Dịch vụ vận chuyển (ngoài TB)			750.542.801	523.938.707	226.604.094	
15	1313_8	Dịch vụ công ích (ngoài thuê bao)			6.709.569.703	5.316.476.861	1.393.092.842	
16	1314	Phải thu tiền cho thuê nhà	48.192.838.497		28.801.458.991	23.256.226.036	53.738.071.452	
17	1315	Phải thu KH Khu Dân cư Vĩnh Lộc	9.477.343.100	1.097.985.000	8.262.172.000	15.240.805.000	4.354.841.100	2.954.116.000
18	1316	Phải thu Dịch vụ vận chuyển	9.244.477.287	83.170.881	83.170.881	9.244.477.287		
19	1317	Phải thu HĐ Dịch vụ nhà			527.673.969	547.673.969		20.000.000
20	1318	Phải thu Dịch vụ khác	1.077.351.417		2.442.954.500	2.681.229.917	839.076.000	

21	1319	Phải thu khách hàng KDN	8.530.599.369	9.206.500.099	504.512.995	189.743.947	8.870.146.456	9.231.278.138
22	133	Thuế GTGT khấu trừ			2.394.378.950	2.394.378.950		
23	1331	Thuế GTGT được khấu trừ			2.394.378.950	2.394.378.950		
24	138	Phải thu khác	27.159.195.305		77.987.923	342.999.751	26.894.183.477	
25	1381	Tài sản thiếu chờ xử lý (phải thu thi công	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	20.262.913.965		77.987.923	342.999.751	19.997.902.137	
28	141	Tạm ứng	9.430.107.926	350.176.851	6.291.620.443	7.537.652.798	8.516.160.998	682.262.278
29	152	Nguyên vật liệu	26.365.000		1.439.559.359	1.439.559.359	26.365.000	
30	153	Công cụ, dụng cụ			651.886.011	651.886.011		
31	154	Chi phí SX, KD dở dang	293.668.331.123		111.965.517.069	94.494.198.503	311.139.649.689	
32	1541	Giá thành thuê bao			50.094.347.835	50.094.347.835		
33	1542	Giá thành công trình xây dựng	266.982.479.761		3.720.205.711	2.906.792.635	267.795.892.837	
34	1543	Giá thành dịch vụ vệ sinh ngoài			7.545.328.965	7.545.328.965		
35	1544	Giá thành hoạt động cho thuê nhà ở-	26.685.851.362		28.754.336.037	22.091.666.278	33.348.521.121	
36	1545	Giá thành HĐ KDC Vĩnh Lộc			16.985.948.457	6.990.712.726	9.995.235.731	
37	1547	Giá thành HĐ Dịch vụ nhà			1.129.308.467	1.129.308.467		
38	1548	Giá thành dịch vụ khác			3.736.041.597	3.736.041.597		
39	155	Thành phẩm	8.511.645.089				8.511.645.089	
40	1557	Thành phẩm bất động sản	8.511.645.089				8.511.645.089	
41	156	Hàng hóa			98.413.200	98.413.200		
42	1561	Hàng kinh doanh cây kiểng			98.413.200	98.413.200		
43	211	TSCD hữu hình	42.904.818.556			607.625.500	42.297.193.056	
44	2111	Nhà cửa, vật kiến trúc	13.984.488.389				13.984.488.389	
45	2112	Máy móc thiết bị	120.272.570				120.272.570	
46	2113	Phương tiện vận tải	28.577.434.597			607.625.500	27.969.809.097	

47	2114	Thiết bị, dụng cụ quản lý.	222.623.000				222.623.000	
48	213	TSCD vô hình	457.612.154				457.612.154	
49	2131	Quyền sử dụng đất	457.612.154				457.612.154	
50	214	Hao mòn TSCD		63.981.564.081	2.582.945.205	3.416.055.255		64.814.674.131
51	2141	Khấu hao TSCD hữu hình		26.419.947.941	2.582.945.205	2.286.746.788		26.123.749.524
52	2147	Khấu hao BDS đầu tư (nhà ở - nhà KD)		37.561.616.140		1.129.308.467		38.690.924.607
53	217	Bất động sản đầu tư (nhà SHNN)	127.376.992.763				127.376.992.763	
54	2171	Bất động sản đầu tư (nhà ở)	50.807.968.416				50.807.968.416	
55	2172	Bất động sản đầu tư (nhà kinh doanh)	16.828.606.459				16.828.606.459	
56	2174	Toà nhà TTTM Tản Đà- Cao Lầu	59.740.417.888				59.740.417.888	
57	228	Đầu tư dài hạn khác	4.112.532.119				4.112.532.119	
58	2281	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4.112.532.119				4.112.532.119	
59	229	Dự phòng giảm giá DT dài hạn	(11.059.940.679)			1.300.000.000	(12.359.940.679)	
60	2293	Dự phòng phải thu nợ khó đòi	(11.059.940.679)			1.300.000.000	(12.359.940.679)	
61	242	Chi phí trả trước	190.312.732.167		3.111.603.520	4.030.622.059	189.393.713.628	
62	244	Ký quỹ, ký cược dài hạn	10.880.000				10.880.000	
63	2441	Cầm cố, thế chấp, ký qũy, ký cược ngắn	2.880.000				2.880.000	
64	2442	Cầm cố, thế chấp, ký qũy, ký cược dài	8.000.000				8.000.000	
65	331	Phải thanh toán với người bán	1.603.019.632	200.882.009	11.919.721.826	12.361.590.188	2.175.584.836	1.215.315.575
66	333	Thuế và các khoản phải nộp NN	5.392.994.109	263.849.452.242	30.077.853.097	41.094.868.909	1.829.326.030	271.302.799.975
67	3331	Thuế giá trị gia tăng		998.940.477	5.035.469.321	5.402.481.182		1.365.952.338
68	3334	Thuế thu nhập doanh nghiệp		216.783.542	3.007.246.112	3.468.860.886		678.398.316
69	3335	Thuế thu nhập cá nhân	669.368.170		195.605.743	198.148.954	666.824.959	
70	3337	Thuế nhà đất, tiền thuê đất, tiền sử dụng	776.949.853		960.185.508	3.836.886.705	773.128.690	2.872.880.034
71	3337.4	Tiền thuê đất nhà SXKD		59.916.973.778	19.193.274.386	23.286.335.258		64.010.034.650
72	33382	Các loại thuế khác (Môn bài...)			3.000.000	3.000.000		

73	3339	Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	3.946.676.086	202.716.754.445	1.683.072.027	4.899.155.924	389.372.381	202.375.534.637
74	334	Phải trả công nhân viên		2.668.255.352	34.578.329.611	35.824.567.168		3.914.492.909
75	3342	Tiền lương ngoài thuê bao			2.589.363.854	2.589.363.854		
76	3343	Lương của viên chức quản lý		408.392.230	1.160.107.254	1.028.740.000		277.024.976
77	3344	Quỹ tiền lương đơn giá		2.259.863.122	30.293.266.056	31.631.706.146		3.598.303.212
78	3345	Tiền lương bộ phận quản lý nhà SHNN			535.592.447	574.757.168		39.164.721
79	338	Phải trả khác	8.938.244.494	299.388.152.448	16.430.743.255	26.564.815.279	11.373.503.009	311.957.482.987
80	3381	Kinh phí bảo trì chung cư		3.461.443.890		59.470.026		3.520.913.916
81	3382	Kinh phí công đoàn			481.436.000	481.436.000		
82	3383	Bảo hiểm xã hội + Bảo hiểm Y tế	9.150.553		7.229.868.228	7.218.600.089	20.418.692	
83	3385	Phải trả về cổ phần hóa	542.459.818				542.459.818	
84	3386	Bảo hiểm thất nghiệp			481.503.138	481.503.138		
85	3387	Doanh thu chưa thực hiện		97.526.584.894	5.002.669.481	9.347.660.827		101.871.576.240
86	3388	Phải trả, phải nộp khác	8.386.634.123	198.400.123.664	2.975.266.408	8.716.145.199	10.810.624.499	206.564.992.831
87	3389	Kinh phí hoạt động công tác đảng			260.000.000	260.000.000		
88	341	Vay dài hạn		1.970.000.000				1.970.000.000
89	3411	Các khoản đi vay		1.970.000.000				1.970.000.000
90	344	Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		1.016.831.747	38.995.000	47.547.610		1.025.384.357
91	3441	Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		992.831.747	14.995.000	22.611.610		1.000.448.357
92	3442	Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		24.000.000	24.000.000	24.936.000		24.936.000
93	352	Dự phòng phải trả		1.113.259.814	3.900.000	140.256.000		1.249.615.814
94	3524	Dự phòng phải trả khác		1.113.259.814	3.900.000	140.256.000		1.249.615.814
95	353	Quy khen thuong, phuc loi		9.958.236.540	7.285.093.415	5.911.362.083		8.584.505.208
96	3531	Quỹ khen thưởng		5.876.946.377	5.197.233.916	2.138.816.875		2.818.529.336
97	3532	Quỹ phúc lợi		3.492.642.257	1.824.406.116	3.686.816.875		5.355.053.016
98	3534	Quỹ thưởng Ban điều hành Công ty		588.647.906	263.453.383	85.728.333		410.922.856

99	356	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		306.956.200	306.956.200	468.000.000		468.000.000
100	411	Nguồn vốn kinh doanh		111.370.489.318				111.370.489.318
101	4111	Vốn góp của chủ sở hữu		95.388.665.773				95.388.665.773
102	4118	Vốn khác		15.981.823.545				15.981.823.545
103	414	Quỹ đầu tư phát triển		3.582.900.487				3.582.900.487
104	421	Lãi chưa phân phối	2.953.535.879	2.953.535.879	13.431.712.770	13.431.712.770	2.953.535.879	2.953.535.879
105	461	Nguồn kinh phí các dự án	7.396.800	18.538.528.837			7.396.800	18.538.528.837
106	466	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCD		43.513.729.490				43.513.729.490
107	511	Doanh thu bán hàng			117.532.026.990	117.532.026.990		
108	5111	Doanh thu thuê bao			69.346.357.923	69.346.357.923		
109	5112	Doanh thu xây dựng			3.062.535.372	3.062.535.372		
110	5113	Doanh thu DVVS ngoài thuê bao			9.301.506.738	9.301.506.738		
111	5114	Doanh thu cho thuê nhà quản lý của NN			22.091.666.278	22.091.666.278		
112	5115	Doanh thu KDC Vĩnh Lộc			6.990.712.726	6.990.712.726		
113	5117	Doanh thu HD dịch vụ nhà			1.664.908.180	1.664.908.180		
114	5118	Doanh thu khác			5.093.747.762	5.093.747.762		
115	5119	Doanh thu kinh doanh nhà			(19.407.989)	(19.407.989)		
116	515	Doanh thu hoạt động tài chính			195.220.613	195.220.613		
117	5151	Lãi tiền gửi Ngân hàng			170.059.786	170.059.786		
118	5153	Lãi trả góp			25.160.827	25.160.827		
119	621	Chi phí ng.vật liệu trực tiếp			7.104.799.761	7.104.799.761		
120	6211	Chi phí NVL thuê bao			4.795.293.070	4.795.293.070		
121	6212	Chi phí NVL xây dựng			2.138.134.517	2.138.134.517		
122	6213	Chi phí NVL ngoài thuê bao			171.372.174	171.372.174		
123	622	Chi phí nhân công trực tiếp			35.508.823.346	35.508.823.346		
124	6221	Chi phí nhân công thuê bao			32.061.130.457	32.061.130.457		

125	6222	Chi phí nhân công XD			554.187.197	554.187.197		
126	6223	Chi phí nhân công ngoài thuê bao			2.030.344.129	2.030.344.129		
127	6228	Chi phí nhân công HĐ khác			863.161.563	863.161.563		
128	623	Chi phí ca máy			964.435.918	964.435.918		
129	6231	CP ca máy hoạt động thuê bao			964.435.918	964.435.918		
130	627	Chi phí SX chung			68.387.458.044	68.387.458.044		
131	6271	Chi phí phân xưởng thuê bao			12.273.488.390	12.273.488.390		
132	6272	Chi phí phân xưởng xây dựng			1.027.883.997	1.027.883.997		
133	6273	Chi phí phân xưởng ngoài thuê bao			5.343.612.662	5.343.612.662		
134	6274	Chi phí phân xưởng HĐ quản lý nhàNN			28.754.336.037	28.754.336.037		
135	6275	Chi phí phân xưởng HĐ xây dựng KDC			16.985.948.457	16.985.948.457		
136	6277	Chi phí phân xưởng HĐ dịch vụ nhà			1.129.308.467	1.129.308.467		
137	6278	Chi phí phân xưởng hoạt động khác			2.872.880.034	2.872.880.034		
138	632	Giá vốn hàng bán			94.503.848.638	94.503.848.638		
139	6321	Giá vốn thuê bao			50.094.347.835	50.094.347.835		
140	6322	Giá vốn công trình			2.865.255.570	2.865.255.570		
141	6323	Giá vốn DV ngoài			7.596.516.165	7.596.516.165		
142	6324	Giá vốn HĐ quản lý nhà NN			22.091.666.278	22.091.666.278		
143	6325	Giá vốn bán nền KDC Vĩnh Lộc			6.990.712.726	6.990.712.726		
144	6327	Giá vốn HĐ dịch vụ nhà			1.129.308.467	1.129.308.467		
145	6328	Giá vốn hoạt động khác			3.736.041.597	3.736.041.597		
146	642	Chi phí quản lý kinh doanh			8.271.935.921	8.271.935.921		
147	711	Thu nhập khác			156.644.750	156.644.750		
148	811	Chi phí khác			1.094.572.664	1.094.572.664		
149	821	Chi phí thue TNDN			3.021.621.558	3.021.621.558		
150	8211	Chi phí thuế TNDN hiện hành			3.021.621.558	3.021.621.558		

151	911	Xác định kết quả kinh doanh			117.883.892.353	117.883.892.353		
152	9111	Kết quả hoạt động thuê bao			69.346.357.923	69.346.357.923		
153	9112	Kết quả hoạt động xây dựng			3.062.535.372	3.062.535.372		
154	9113	Kết quả hoạt động DVVS ngoài thuê bao			9.301.506.738	9.301.506.738		
155	9114	Kết qủa HĐ quản lý NN			22.091.666.278	22.091.666.278		
156	9115	Kết qủa hoạt động KD KDC Vĩnh Lộc			6.990.712.726	6.990.712.726		
157	9117	Kết qủa hoạt động dịch vụ nhà			1.664.908.180	1.664.908.180		
158	9118	Kết qủa hoạt động dịch vụ khác			5.445.613.125	5.445.613.125		
159	9119	Kết qủa HĐ kinh doanh BĐS			(19.407.989)	(19.407.989)		
Tổng cộng			**835.218.904.605**	**835.218.904.605**	**982.733.435.002**	**982.733.435.002**	**859.421.662.132**	**859.421.662.132**

Ngày 31 tháng 12 năm 2023

Lập biểu	Phụ trách kế toán	Giám đốc
Huỳnh Thị Thanh Trúc	Vĩnh Thế Lộc	Đinh Trí Dũng

M.S.D.N: 0301259038 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5 - QUẬN 5 - T.P HỒ CHÍ MINH