

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN THÁI BÌNH DƯƠNG
PACIFICAUDIT CO., LTD**

Website: www.pacificaudit.com.vn

Email: info@pacificaudit.com.vn - pacificaudit@gmail.com

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

MỤC LỤC

Trang

1. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	01 - 02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05 - 06
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	07
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	08 - 09
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 40



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch Vụ Công Ích Quận 4 (sau đây gọi tắt là 'Công ty') trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch Vụ Công Ích Quận 4 là Công ty TNHH được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301431835 ngày 10 tháng 12 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, thay đổi lần thứ 4 ngày 21 tháng 12 năm 2019.

Công ty được chuyển đổi từ Công ty Dịch vụ Công ích quận 4 theo Quyết định số 3372/QĐ-UBND ngày 31/07/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Chủ sở hữu của Công ty là Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ 219.569.000.000 đồng

Vốn thực tế 219.569.000.000 đồng

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ: Số 301 Hoàng Diệu, Phường 6, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: (08) 39 69 32 72

Fax: (08) 39 69 20 68

Mã số thuế: 0301431835

Hội đồng thành viên

Ông Thái Trần Duy

Ông Đỗ Thành Nhân

Chức vụ

Chủ tịch

Thành viên

Ban kiểm soát

Bà Trịnh Thị Thanh Xuân

Chức vụ

Kiểm soát viên

Ban Giám đốc và kế toán trưởng:

Ông Đỗ Thành Nhân

Ông Trần Văn Nam

Ông Trương Quốc Việt

Ông Đỗ Tài Trí

Chức vụ

Giám đốc

Phó Giám đốc

Phó Giám đốc

Kế toán trưởng

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động công ích: Xây dựng, sửa chữa công trình giao thông, công trình đô thị; Vệ sinh, mai táng, thoát nước; Thi công xây dựng, sửa chữa, nâng cấp các công trình, công sở nhà nước, trường học, trạm y tế, công trình phúc lợi xã hội... quy mô vừa và nhỏ theo chỉ tiêu kế hoạch giao hoặc theo đơn đặt hàng của nhà nước.

Hoạt động khác: Thi công xây dựng công trình dân dụng vừa và nhỏ theo hợp đồng kinh tế với khách hàng; Quản lý, cho thuê và duy tu, nâng cấp nhà thuộc sở hữu nhà nước giao Quận quản lý; Xây dựng khu nhà ở bán, bán trả góp, cho thuê theo chương trình kiến thiết chỉnh trang đô thị; Quản lý và khai thác cho thuê kho bãi; Thu gom rác thải không độc hại; rác thải y tế; Kinh doanh bất động sản; Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Không có bất kỳ một nghiệp vụ, một sự kiện, một vấn đề bất thường phát sinh từ sau ngày kết thúc niên độ đến ngày lập báo cáo này có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo của Ban Giám đốc, đến kết quả hoạt động trong năm tài chính hiện hành.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Thái Bình Dương được chỉ định thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 và bày tỏ nguyện vọng tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính, Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng.
- Các chuẩn mực kế toán được tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch đến mức cần phải được công bố và giải thích cho báo cáo tài chính này; những nội dung cần thuyết minh đã được thuyết minh cho báo cáo tài chính.
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành.
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý, tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh, cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Ngày 10 tháng 02 năm 2022

Thay mặt và Đại diện Ban Giám đốc



Đỗ Thành Nhân
Giám đốc

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN GIÁM ĐỐC

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch Vụ Công Ích Quận 4, được lập ngày 10 tháng 2 năm 2022, từ trang 05 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Như đã trình bày tại Thuyết minh số V.03 tại thời điểm 31/12/2021 tồn tại các khoản nợ phải thu khách hàng đã quá hạn thanh toán, số dư nợ còn phải thu là 3.170.789.410 đồng, đến thời điểm thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính, Công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng với số tiền trích lập là 1.865.649.656 đồng. Việc trích lập dự phòng cho các khoản nợ này nếu được thực hiện thì khoản mục "Phải thu ngắn hạn của khách hàng" trên Bảng cân đối kế toán sẽ giảm đi là 1.865.649.656 đồng. Đồng thời, trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, chỉ tiêu "Giá vốn hàng bán" sẽ tăng là 1.865.649.656 đồng, chỉ tiêu "Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành" và "Lợi nhuận sau thuế" sẽ giảm đi tương ứng là 373.129.931 đồng.

(BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP TIẾP THEO)

Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ (tiếp theo)

- Cho đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, chúng tôi chưa nhận được đầy đủ thư xác nhận số dư nợ phải thu, nợ phải trả. Đồng thời Công ty đang trong quá trình đánh giá chi phí kinh doanh dở dang dài hạn. Công ty cần tiếp tục thực hiện việc đối chiếu xác nhận số dư các khoản phải thu, phải trả; thực hiện đánh giá chi phí kinh doanh dở dang dài hạn và đơn đốc thu hồi nợ đã quá hạn, lập hồ sơ trích lập dự phòng theo quy định.

- Tại ngày lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc vẫn còn đang trong quá trình rà soát và đối chiếu công nợ với Khách hàng, số lượng căn hộ tương ứng với giá trị ghi nhận trên chi phí SXKD dở dang. Do đó, với tài liệu hiện có, chúng tôi không thể xác định các điều chỉnh cần thiết đối với khoản phải thu đã được ghi nhận và chưa được ghi nhận cũng như khoản mục Doanh thu kinh doanh địa ốc trong Báo cáo kết quả kinh doanh, Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch Vụ Công Ích Quận 4 tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

- Như đã trình bày tại Thuyết minh V.13, đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, do chờ hướng dẫn của các cơ quan quản lý, Công ty vẫn chưa thể tiến hành thực hiện đối chiếu và bù trừ giữa các khoản công nợ có liên quan đến 227 căn hộ Thành phố mua của Công ty để bố trí tái định cư.

- Đối với quyết toán quỹ tiền lương thực hiện năm 2021, cho đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán Công ty chưa nhận được phê duyệt của Cơ quan quản lý. Chúng tôi ghi nhận chỉ tiêu này căn cứ vào Thông báo số 329/TB-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2021 về thông báo quỹ lương kế hoạch năm 2021 cho Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 4.

Quỹ tiền lương thực hiện năm 2020 đã được các Cơ quan quản lý phê duyệt theo Thông báo số 98/TB-UBND ngày 29 tháng 04 năm 2021.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 2 năm 2022

ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN THÁI BÌNH DƯƠNG (PACIFIC AUDIT)



Nguyễn Thành Đức

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1498-2018-196-1

Kiểm toán viên

Trần Minh Bảo

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3219-2020-196-1

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	TẠI NGÀY 31/12/2021	TẠI NGÀY 01/01/2021
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		333.785.664.721	360.839.891.522
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		85.779.247.328	138.413.248.561
1. Tiền	111	V.01	25.712.370.096	138.413.248.561
2. Các khoản tương đương tiền	112		60.066.877.232	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		241.840.896.735	215.336.643.053
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	61.520.365.388	48.320.541.532
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	9.156.263.704	16.869.788.982
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05a	171.164.267.643	150.146.312.539
IV. Hàng tồn kho	140		6.165.520.658	7.089.999.908
1. Hàng tồn kho	141	V.06	6.165.520.658	7.089.999.908
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
2. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		748.993.225.733	671.885.866.319
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		30.584.284.000	28.666.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.05b	30.584.284.000	28.666.000.000
II. Tài sản cố định	220		15.274.831.486	20.644.470.722
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	14.271.631.486	19.641.270.722
Nguyên giá	222		97.345.112.084	106.453.836.810
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(83.073.480.598)	(86.812.566.088)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	1.003.200.000	1.003.200.000
Nguyên giá	228		1.251.022.000	1.251.022.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(247.822.000)	(247.822.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		131.162.460.677	148.580.982.747
Nguyên giá	231	V.10	221.391.618.133	230.490.062.579
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(90.229.157.456)	(81.909.079.832)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		558.432.968.870	460.722.487.118
1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241	V.11	558.034.135.926	460.323.654.174
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	398.832.944	398.832.944
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		13.538.680.700	13.271.925.732
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07	763.618.699	1.527.237.395
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.13	12.775.062.001	11.744.688.337
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.082.778.890.454	1.032.725.757.841

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	TẠI NGÀY 31/12/2021	TẠI NGÀY 01/01/2021
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		669.568.612.417	631.376.746.390
I. Nợ ngắn hạn	310		492.589.987.288	396.705.985.928
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14a	10.480.175.694	6.640.340.668
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	330.387.441.626	210.840.720.046
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	35.204.607.639	68.560.891.561
4. Phải trả người lao động	314	V.17	16.308.110.516	12.112.650.519
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	-	12.626.819.631
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14	4.711.640.000	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	30.640.344.443	25.548.196.444
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.23a	20.331.816.000	17.256.300.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	44.525.851.370	43.120.067.059
II. Nợ dài hạn	330		176.978.625.129	234.670.760.462
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.14b	23.909.892.689	23.909.892.689
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.21	308.293.533	262.545.582
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	72.662.943.169	121.684.729.543
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.23b	60.981.639.268	69.023.664.344
5. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	V.22	19.115.856.470	19.789.928.304
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		413.210.278.037	401.349.011.451
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.24	400.576.391.422	379.571.407.094
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		219.569.000.000	219.569.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		181.007.391.422	160.002.407.094
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		12.633.886.615	21.777.604.357
1. Nguồn kinh phí	431		3.869.706	49.143.002
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	V.25	12.630.016.909	21.728.461.355
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.082.778.890.454	1.032.725.757.841

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

Ngày 10 tháng 02 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc







Hoàng Quang Nguyên

Đỗ Tài Trí

Đỗ Thành Nhân

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM 2021	NĂM 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	263.405.897.813	332.208.059.067
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		263.405.897.813	332.208.059.067
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	140.039.944.678	192.862.406.261
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và	20		123.365.953.135	139.345.652.806
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	193.060.094	78.970.763
7. Chi phí tài chính	22		-	-
- trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.04	44.998.139.325	44.557.946.445
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		78.560.873.904	94.866.677.124
11. Thu nhập khác	31	VI.05	9.291.058.649	8.116.055.346
12. Chi phí khác	32	VI.06	327.767.394	741.875.897
13. Lợi nhuận khác	40		8.963.291.255	7.374.179.449
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		87.524.165.159	102.240.856.573
15. Chi phí Thuế TNDN hiện hành	51	VI.07	17.507.550.732	20.517.935.572
16. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		70.016.614.427	81.722.921.001

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

Ngày 10 tháng 02 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Hoàng Quang Nguyên

Đỗ Tài Trí



Đỗ Thành Nhân

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

(Phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	MS	TM	NĂM 2021	NĂM 2020
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		324.758.029.866	285.448.688.850
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(152.807.271.322)	(92.787.915.716)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(69.059.197.615)	(72.555.956.230)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(24.889.904.420)	(5.212.113.055)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		66.217.715.199	85.317.372.630
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(150.046.642.959)	(76.050.790.175)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20		(5.827.271.251)	124.159.286.304
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3.234.660.000	379.170.000
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		193.060.094	78.970.763
Lưu chuyển tiền thuần từ hđ đầu tư	30		3.427.720.094	458.140.763
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(50.234.450.076)	(31.429.320.117)
Lưu chuyển tiền thuần từ HĐ tài chính	40		(50.234.450.076)	(31.429.320.117)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

(Phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	MS	TM	NĂM 2021	NĂM 2020
1	2	3	4	5
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ ($50=20+30+40$)	50		(52.634.001.233)	93.188.106.950
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		138.413.248.561	45.225.141.611
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ ($70=50+60+61$)	70		85.779.247.328	138.413.248.561

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

Ngày 10 tháng 02 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Hoàng Quang Nguyên



Đỗ Tài Trí



Đỗ Thành Nhân

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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 4 là Công ty TNHH được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301431835 ngày 10 tháng 12 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, thay đổi lần thứ 4 ngày 21 tháng 12 năm 2019.

Công ty được chuyển đổi từ Công ty Dịch vụ Công ích quận 4 theo Quyết định số 3372/QĐ-UBND ngày 31/07/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Chủ sở hữu của Công ty là Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty TNHH MTV 100% vốn Nhà nước

- Vốn điều lệ: 219.569.000.000 VND

- Vốn thực tế: 219.569.000.000 VND

Trụ sở đặt tại: Số 301 Hoàng Diệu, Phường 6, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

2. Lĩnh vực kinh doanh: Dịch vụ công ích, kinh doanh địa ốc, xây dựng, ...

3. Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động công ích: Xây dựng, sửa chữa công trình giao thông, công trình đô thị; Vệ sinh, mai táng, thoát nước; Thi công xây dựng, sửa chữa, nâng cấp các công trình, công sở nhà nước, trường học, trạm y tế, công trình phúc lợi xã hội... quy mô vừa và nhỏ theo chỉ tiêu kế hoạch giao hoặc theo đơn đặt hàng của nhà nước.

Hoạt động khác: Thi công xây dựng công trình dân dụng vừa và nhỏ theo hợp đồng kinh tế với khách hàng; Quản lý, cho thuê và duy tu, nâng cấp nhà thuộc sở hữu nhà nước giao Quận quản lý; Xây dựng khu nhà ở bán, bán trả góp, cho thuê theo chương trình kiến thiết chỉnh trang đô thị; Quản lý và khai thác cho thuê kho bãi; Thu gom rác thải không độc hại; rác thải y tế; Kinh doanh bất động sản; Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

5. Nhân viên

Số lượng người lao động bình quân trong năm: 582 người.

Thu nhập bình quân 10.068.327 đồng/người/tháng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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 ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

Đơn vị sử dụng đồng Việt Nam (VNĐ) 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 doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Vì vậy, Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam.

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng:

Chứng từ ghi sổ

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền

Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

2. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi;

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được tính vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

3. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

a. 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.

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.

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:

Bình quân gia quyền

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

Kê khai thường xuyên

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Trong năm, việc trích lập dự phòng này đơn vị chưa đủ điều kiện để trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho theo phương pháp trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ:

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

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

Phương pháp khấu hao TSCĐ:

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 04 năm 2013 của Bộ Tài Chính, thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Loại TSCĐ	Năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 - 25
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08
Phần mềm máy tính	03-05
Quyền sử dụng đất	0

5. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

a. Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền quản lý được xác định theo nguyên giá. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận tích lũy thuần của các công ty con sau ngày thực hiện các khoản đầu tư được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Các khoản phân phối lợi nhuận nhận được cao hơn số lợi nhuận này được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

b. Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp giá gốc;

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày thực hiện các khoản đầu tư được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Các khoản phân phối lợi nhuận nhận được cao hơn số lợi nhuận này được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá gốc đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

c. Đầu tư vào công ty liên doanh

Phần vốn góp của Công ty trong liên doanh được hạch toán theo phương pháp giá gốc, theo đó tỷ lệ của Công ty trong phần lãi, lỗ của liên doanh được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Phần vốn góp của Công ty trong liên doanh được trình bày trên bảng cân đối kế toán với giá trị phản ánh phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của liên doanh.

Phần vốn góp của Công ty trong đơn vị liên doanh được hạch toán theo phương pháp giá gốc. Theo phương pháp này, phần vốn góp của Công ty trong liên doanh được xác định theo nguyên giá. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của liên doanh sau ngày Công ty tham gia liên doanh được hạch toán vào mục thu nhập của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản phân phối lợi nhuận nhận được cao hơn số lợi nhuận này được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá gốc đầu tư.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ khi phát sinh;

Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời các khoản vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hoá;

Chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ không vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hoá trong từng kỳ không vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước dài hạn

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

- Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định.

8. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác

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

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

a. Doanh thu bán hàng:

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

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được Chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

b. Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 4 điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành;
- Xác định được Chi phí phát sinh và Chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

c. Doanh thu hoạt động tài chính:

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

d. Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định theo phương pháp ghi nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán dựa trên số chênh lệch tạm thời giữa cơ sở tính thuế của tài sản và công nợ với giá trị sổ sách của các khoản mục này. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự kiến sẽ áp dụng trong năm tài chính mà tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thu hồi hay thuế thu nhập hoãn lại phải trả dựa trên mức thuế suất có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ và số lỗ thuế chưa sử dụng trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ và số lỗ tính thuế chưa sử dụng đó.

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2021	01/01/2021
Tiền mặt tại quỹ	562.048.318	1.601.588.476
+ Tiền mặt tại quỹ VNĐ	562.048.318	1.601.588.476
Tiền gửi ngân hàng VNĐ	25.150.321.778	136.811.660.085
NH Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở GD2	65.937.399	103.421.124
NH Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Phú Mỹ Hưng	107.273.226	2.056.211.466
NH Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Q4	118.348.400	-
NH TMCP Công thương - CN4	438.944.219	1.911.984.480
NH TMCP Ngoại thương - Hội sở	261.753	524.953
NH TMCP Ngoại thương - CN Tân Định	7.545.112	3.540.249.231
NH TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Sài Gòn	215.851.417	1.224.192.012
NH TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - CN4 TP.HCM	7.427.493.337	55.553.006.238
NH TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - CN4 TP.HCM	675.214.807	6.548.685.305
NH TMCP Sài Gòn thương tín - CN Q4 - TK2	397.604.796	1.759.891.479
NH TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN4 TP.HCM	10.786.747.649	11.811.374.460
NH TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN4 TP.HCM	4.780.086.129	52.302.119.337
NH TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN4 TP.HCM	102.480.730	-
NH TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN4 TP.HCM	11.831.997	-
NH TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN4 TP.HCM	14.700.807	-
Các khoản tương đương tiền	60.066.877.232	-
NH TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN4 TP.HCM	60.066.877.232	-
Tổng cộng	85.779.247.328	138.413.248.561

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

3. Phải thu khách hàng	31/12/2021	01/01/2021
a. Ngắn hạn		
- Phòng Quản Lý Đô Thị Q4	-	794.000.332
- Văn Phòng Hội đồng Nhân dân & UBND Q4	-	1.402.100.800
- Nguyễn Thị Thanh Mai	1.605.290.000	1.605.290.000
- Trần Tuấn Anh	500.000.000	500.000.000
- Phạm Minh Tuấn	368.053.000	552.079.000
- La Thế Danh - Phan Thị Kim Oanh	463.945.000	613.945.000
- Nguyễn Thái Toàn - Võ Thị Hoàng Hải	585.889.000	685.889.000
- Ngô Thị Ngọc Sương	399.602.000	399.602.000
- La Thành Thái	769.393.000	769.393.000
- Nguyễn Thị Huyền Trinh	707.325.722	757.325.722
- Công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec (*)	3.110.789.410	3.089.827.410
- Công ty CP Dịch Vụ Circo	1.798.090.260	1.099.497.150
- Công ty CP Vision Education	962.395.675	450.298.800
Ban Quản Lý Đầu Tư Xây Dựng Khu Vực Q4	20.142.838.614	1.293.527.540
- Công ty TNHH Thiết Kế Xây Dựng Kiến Tân	389.599.773	929.599.773
- Công ty TNHH Sản Xuất Và Thương Mại N.B.A	701.582.839	901.582.839
- Công ty TNHH Bê Tông Tiên Phong	-	255.411.393
- Phòng Quản Lý Đô Thị Q4	-	6.034.516.233
- Phòng Tài Nguyên Và Môi Trường Q4	-	2.038.750.710
- Nguyễn Thị Thanh Tâm	537.200.000	-
- Ngô Thục Nguyên - Lê Thị Diễm Huỳnh	600.000.000	-
- Hội quán 653 (*)	60.000.000	60.000.000
- Các khách hàng khác	27.818.371.095	24.087.904.830
Tổng cộng	61.520.365.388	48.320.541.532

(*) Là khoản phải thu khách hàng, số tiền 3.170.789.410 đồng đã quá hạn thanh toán, đến thời điểm phát hành báo cáo vẫn chưa thu hồi được.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

4. Trả trước cho người bán	31/12/2021	01/01/2021
- CN Công ty TNHH Xây Dựng Nhôm Kính Việt Tech	130.656.259	4.370.460.509
- Công ty TNHH Kiểm Toán Và Tư Vấn A&C	1.100.000	75.900.000
- Công ty CP Công Trình Giao Thông Sài Gòn	-	72.800.000
- Công ty TNHH Kiểm Toán Và Dịch Vụ Tin Học Tp.Hcm	26.400.000	26.400.000
- CN TCT Điện Lực Tp.Hcm TNHH Điện Lực Tân Thuận	234.613.678	275.512.484
- Công ty TNHH XD Điện TM Phương Đông	-	357.500.410
- TT Đo Đặc Bản Đồ	16.000.000	16.000.000
- Công ty TNHH Khảo Sát Thiết Kế Thăng Long	-	6.632.395.677
- Công ty CP Thông Tin & Thẩm Định Giá Miền Nam (Sivc)	20.000.000	20.000.000
- Công ty TNHH Kiểm Toán Dfk Việt Nam	89.992.000	89.992.000
- Công ty CP Điện Máy R.E.E	-	61.688.000
- Công ty CP Tư Vấn Và Đào Tạo Đại Nam	98.732.000	98.732.000
- Công ty CP Sơn Hà Sài Gòn	-	133.306.800
- Công ty TNHH TM Và Kỹ Thuật Đoàn Kết	-	139.312.000
- Công ty TNHH MTV Xây Dựng Thể Thao Hữu Phú	-	190.000.000
- Công ty TNHH Kiểm Toán Và Tư Vấn Tài Chính Toàn Cầu	55.000.000	55.000.000
- Công ty TNHH Đầu Tư TM DV XNK Lê Gia	915.860.702	673.771.825
- Công ty TNHH Xây Dựng Tm Nguyễn Văn Anh	-	288.739.777
- Công ty CP Y Khoa Chac 2	-	119.317.500
- Ban Gpmb Bến Lức Long An	105.000.000	105.000.000
- Ban Quản Trị Chung Cư B5	-	18.000.000
- Công ty CP Đầu Tư Kinh Doanh Nhà	2.950.000.000	2.950.000.000
- Viện Quy Hoạch Tp.HCM	80.000.000	80.000.000
- Cty CP Lecmax Sài Gòn	689.929.424	-
- Cty CP Kỹ Thuật Nam Hưng	983.355.000	-
- Cty TNHH TM - DV Mộc Phát	611.054.400	-
- Cty TNHH Thiết Bị Điện Thiên Trường	1.107.990.400	-
- Các nhà cung cấp khác	1.040.579.841	19.960.000
Tổng cộng	9.156.263.704	16.869.788.982

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

5. Các khoản phải thu khác	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
- Phải thu thuế GTGT tạm nộp	42.868.099.657	-	36.207.589.732	-
- Phải thu về cổ phần hóa	284.000.000	-	306.000.000	-
- Cho thuê nhà thuộc SHNN - Nhà ở và nhà SXKD	801.138.134	-	815.713.968	-
- Khu đất nền đường Khánh Hội	2.190.000	-	2.190.000	-
Phí bảo trì chung cư:				
- CC Belleza Phú Mỹ lô D,E	767.679.647	-	741.203.439	-
- CC Khánh Hội 3 P1 Q4	100.000.000	-	100.000.000	-
- CC P8 Q4 lô H2	8.269.259.251	-	7.657.624.109	-
- CC Phú Mỹ Q7 lô A	4.296.323.056	-	3.854.666.940	-
- CC Phú Mỹ Q7 lô B	2.208.128.901	-	676.601.906	-
- CC Phú Mỹ Q7 lô C	5.074.656.797	-	4.107.494.476	-
Các khoản phải thu khác:				
- Quản Lý Đất Công Tuyến Vĩnh Khánh	3.639.690.612	-	3.534.116.690	-
- Phải thu 227 căn SHNN-CC P1, Q4 Lô M2, M3	78.020.907.218	-	78.146.038.127	-
- Các khoản tạm ứng nhân viên	1.881.050.689	-	1.882.539.183	-
- Ký quỹ, ký cược	12.784.646.287	-	11.807.896.795	-
- Các khoản khác	10.166.497.394	-	306.637.174	-
Tổng cộng	171.164.267.643	-	150.146.312.539	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

<i>Chi tiết các khoản tạm ứng của nhân viên gồm:</i>	31/12/2021	01/01/2021
Đỗ Văn Hương	93.900.000	93.900.000
Hồ Thị Xuân Phụng	-	50.000.000
Lê Thùy Vân	44.500.000	322.000.000
Nguyễn Hoàn Tâm	-	25.000.000
Nguyễn Minh Chí	50.000.000	50.000.000
Nguyễn Tương Lai	-	40.000.000
Trần Minh Dũng	-	150.000.000
Trần Minh Triết	-	18.219.000
Trần Quang	-	50.000.000
Trương Quốc Việt	822.800.000	822.800.000
Viện Thiết kế Xây dựng TP.HCM	-	70.234.200
Võ Viết Thuận	769.850.689	118.885.983
Văn Phòng Ủy Ban Nhân Dân Quận 4	-	71.500.000
Phạm Văn Tuyên	50.000.000	-
Phạm Khắc Thành	50.000.000	-
Cộng	1.881.050.689	1.882.539.183

b. Dài hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Ký cược, ký quỹ;	2.134.284.000	-	216.000.000	-
- Công ty CP TMĐT BĐS Phú Trí	28.450.000.000	-	28.450.000.000	-
Tổng cộng	30.584.284.000	-	28.666.000.000	-

6. Hàng tồn kho

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	338.107.688	-	1.012.240.528	-
Thành phẩm (*)	1.697.976.970	-	1.948.323.380	-
Hàng hóa BĐS (*)	4.129.436.000	-	4.129.436.000	-
Tổng cộng	6.165.520.658	-	7.089.999.908	-

(*) Thành phẩm tồn kho là 07 căn hộ, kios và khu nền đất; Hàng hóa tồn kho là 01 căn nhà và 01 khu nền đất.

7. Chi phí trả trước

<i>Dài hạn</i>	31/12/2021	Tăng	Giảm	01/01/2021
- CP sửa chữa cải tạo Sân Tennis P3 Q4	763.618.699		763.618.696	1.527.237.395
Tổng cộng	763.618.699	-	763.618.696	1.527.237.395

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình						
Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
- Số dư đầu năm	20.065.262.361	61.934.749.131	22.263.997.062	2.189.828.256	-	106.453.836.810
- Thanh lý, nhượng bán		(9.108.724.726)				(9.108.724.726)
Số dư cuối năm	20.065.262.361	52.826.024.405	22.263.997.062	2.189.828.256	-	97.345.112.084
Khấu hao lũy kế						
- Số dư đầu năm	11.677.166.270	59.951.424.932	13.228.870.582	1.955.104.304	-	86.812.566.088
- Khấu hao trong năm	1.368.026.076	805.028.405	2.986.258.308	210.326.447		5.369.639.236
- Thanh lý, nhượng bán		(9.108.724.726)				(9.108.724.726)
Số dư cuối năm	13.045.192.346	51.647.728.611	16.215.128.890	2.165.430.751	-	83.073.480.598
Giá trị còn lại						
- Số dư đầu năm	8.388.096.091	1.983.324.199	9.035.126.480	234.723.952	-	19.641.270.722
- Số dư cuối năm	7.020.070.015	1.178.295.794	6.048.868.172	24.397.505	-	14.271.631.486
Tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết còn được sử dụng có nguyên giá chi tiết như sau:						
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Tại ngày 31/12/2021	3.684.318.220	58.328.221.858	4.346.447.242	1.668.682.619		68.027.669.939



CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

9. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

Nguyên giá	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
- Số dư đầu năm	1.003.200.000	-	-	247.822.000	-	1.251.022.000
- Mua trong năm						-
Số dư cuối năm	1.003.200.000	-	-	247.822.000	-	1.251.022.000
Khấu hao lũy kế						
- Số dư đầu năm	-	-	-	247.822.000	-	247.822.000
- Khấu hao trong năm						-
Số dư cuối năm	-	-	-	247.822.000	-	247.822.000
Giá trị còn lại						
- Số dư đầu năm	1.003.200.000	-	-	-	-	1.003.200.000
- Số dư cuối năm	1.003.200.000	-	-	-	-	1.003.200.000

- Tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết còn được sử dụng có nguyên giá chi tiết như sau:

Phần mềm máy tính	Tổng cộng
247.822.000	247.822.000

Tại ngày 31/12/2021

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

10. Tình hình tăng giảm bất động sản đầu tư

Nguyên giá	Nhà SHNN	CC Khánh Hội (106 căn)	Chung cư P6-Q4 lô H3	Cao ốc Đình Lễ	CC Vạn Đô (CC 348 Bến Vân Đồn)	Tổng cộng
- Số dư đầu năm	1.418.460.667	21.069.661.275	84.172.733.220	121.081.334.821	2.747.872.596	230.490.062.579
- Điều chỉnh		(9.098.444.446)				(9.098.444.446)
Số dư cuối năm	1.418.460.667	11.971.216.829	84.172.733.220	121.081.334.821	2.747.872.596	221.391.618.133
Khấu hao lũy kế						
- Số dư đầu năm	759.660.587	-	47.136.730.596	33.902.773.745	109.914.904	81.909.079.832
- Khấu hao trong năm	-	-	3.366.909.328	4.843.253.392	109.914.904	8.320.077.624
Số dư cuối năm	759.660.587	-	50.503.639.924	38.746.027.137	219.829.808	90.229.157.456
Giá trị còn lại						
- Số dư đầu năm	658.800.080	21.069.661.275	37.036.002.624	87.178.561.076	2.637.957.692	148.580.982.747
Số dư cuối năm	658.800.080	11.971.216.829	33.669.093.296	82.335.307.684	2.528.042.788	131.162.460.677

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

11. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- CC 61B đường 16 Q4	6.192.211.327	6.192.211.327	6.006.510.427	6.006.510.427
- CC Belleza Phú Mỹ Q7 Lô D, E	11.571.838.191	11.571.838.191	7.636.759.179	7.636.759.179
- CC Phú Mỹ Q7 Lô A	27.272.057.382	27.272.057.382	25.062.172.231	25.062.172.231
- CC Phú Mỹ Q7 Lô B	6.410.191.369	6.410.191.369	6.410.191.369	6.410.191.369
- CC Phú Mỹ Q7 Lô C	76.875.756.590	76.875.756.590	78.215.023.048	78.215.023.048
- CC Vĩnh Hội P4 Q4 (*)	222.099.832.580	222.099.832.580	143.214.008.606	143.214.008.606
- Cao Ốc Số 01 Đinh Lễ P12 Q4	26.427.521.760	26.427.521.760	26.427.521.760	26.427.521.760
- Công Trình Lê Lợi Vũng Tàu	5.449.374.346	5.449.374.346	5.449.374.346	5.449.374.346
- Công Viên Hồ Khánh Hội	22.584.907.721	22.584.907.721	22.584.907.721	22.584.907.721
- Công viên P16	3.019.635.602	3.019.635.602	3.019.635.602	3.019.635.602
- Đất An Phú Q2	25.363.386.002	25.363.386.002	24.884.353.742	24.884.353.742
- Khu dân cư 6B Bình Chánh	3.034.500.635	3.034.500.635	3.034.500.635	3.034.500.635
- Khu nhà ở Vĩnh Khánh (P6, 8, 10) Q4	31.502.890.831	31.502.890.831	31.502.890.831	31.502.890.831
- Khu nhà ở P4	2.909.711.422	2.909.711.422	2.909.711.422	2.909.711.422
- Nhà xưởng lô A1-3 KCN Tân Kim Long An	17.898.326.649	17.898.326.649	17.898.326.649	17.898.326.649
- Quản Lý Vận Hành Nhà CC CC Phú Mỹ Q7 Lô A	3.052.259.739	3.052.259.739	2.302.293.562	2.302.293.562
- Quản Lý Vận Hành Nhà CC	3.605.950.273	3.605.950.273	2.651.944.381	2.651.944.381
- XD nhà 55 Nguyễn Khoái	2.048.226.071	2.048.226.071	2.048.226.071	2.048.226.071
- XD quảng trường tạm CV hồ	4.251.812.616	4.251.812.616	4.251.112.616	4.251.112.616
- Xưởng Gỗ	28.577.156.829	28.577.156.829	25.227.701.176	25.227.701.176
- Quản lý vận hành nhà CC CC P3 Q4 lô B5	2.482.372.012	2.482.372.012	-	-
- Quản lý vận hành nhà CC CC Phú Mỹ Q7 lô C	2.551.139.674	2.551.139.674	-	-
- SC văn phòng công ty 2016	1.745.744.012	1.745.744.012	-	-
- Cung cấp dịch vụ bảo vệ, vệ sinh, bảo dưỡng mảng xanh cho Trung tâm Hành chính Q4	1.343.392.147	1.343.392.147	-	-
- Các công trình khác	19.763.940.146	19.763.940.146	19.586.488.800	19.586.488.800
Tổng cộng	558.034.135.926	558.034.135.926	460.323.654.174	460.323.654.174

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

	31/12/2021		01/01/2021	
12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2021		01/01/2021	
- Phần mềm quản lý nhân sự HRM Pro	398.832.944		398.832.944	
Tổng cộng	398.832.944		398.832.944	
13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31/12/2021		01/01/2021	
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	12.775.062.001		11.744.688.337	
Tổng cộng	12.775.062.001		11.744.688.337	
14. Phải trả người bán	31/12/2021		01/01/2021	
a. Ngắn hạn	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- CN Công ty CP Xd Nền Móng Jikon (Tp.Hà Nội)	343.782.450	343.782.450	643.782.450	643.782.450
- Công ty TNHH SX VT XD TM T&N	158.822.000	158.822.000	158.588.500	158.588.500
- Công ty TNHH Kỹ Nghệ Toàn Tâm	159.149.900	159.149.900	159.149.900	159.149.900
- Công ty TNHH Top Fire Viet Nam	-	-	221.195.040	221.195.040
- Công ty CP Cấp Nước Nhà Bè	-	-	369.813.019	369.813.019
- Công ty TNHH Điện Cơ Phương Nam	-	-	596.860.506	596.860.506
- Công ty TNHH Thiết Kế Xây Dựng Kiến Tân	466.743.846	466.743.846	392.773.934	392.773.934
- Công ty TNHH TM Toàn Gia Phúc	42.358.569	42.358.569	1.669.193.091	1.669.193.091
- Công ty TNHH Tư vấn Thiết Kế Và Đầu Tư Xd Cao Tốc	22.678.224	22.678.224	244.449.299	244.449.299
- Công ty TNHH Mtv Xd Thuận Thịnh Phát	545.917.745	545.917.745	865.519.966	865.519.966
- Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	15.502.000	15.502.000	296.607.000	296.607.000
- HTX Vận Tải Công Nông TPHCM	5.739.721.045	5.739.721.045	-	-
- Các đối tượng khác	2.985.499.915	2.985.499.915	1.022.407.963	1.022.407.963
Cộng	10.480.175.694	10.480.175.694	6.640.340.668	6.640.340.668

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

<i>Phải trả người bán (tiếp theo)</i>	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
b. Dài hạn				
- Công ty CP Sài Gòn Thương tín (Sacomreal)	23.909.892.689	23.909.892.689	23.909.892.689	23.909.892.689
Cộng	23.909.892.689	23.909.892.689	23.909.892.689	23.909.892.689
Tổng cộng	34.390.068.383	34.390.068.383	30.550.233.357	30.550.233.357

Khoản phải trả dài hạn cho Công ty Cổ phần Sài Gòn Thương Tín Sacomreal là các khoản vật tư do Sacomreal cung cấp để thực hiện dự án Chung cư Belleza Phú Mỹ Quận 7. Công ty chưa thanh toán để chờ quyết toán chi phí đầu tư dự án.

15. Người mua trả tiền trước	31/12/2021	01/01/2021
- Sở Tài chính Tp.HCM 227 căn CC P1 Q4 lô M2, M3 (SHNN)	113.505.600.000	113.505.600.000
- Ban Quản Lý ĐTXD khu vực Q4	11.586.809.683	6.754.608.000
- Hồng Kim Hoạt Nguyễn Thị Ánh	-	1.504.048.000
- Bùi Minh Tâm Huỳnh Kim Tuyền	-	5.638.409.000
- Nguyễn Thụy Tường Linh Nguyễn Thụy Ngọc Hà	-	6.946.906.000
- Trần Thị Thanh Thảo Lê Thanh Điền	2.400.000.000	2.000.000.000
- Nguyễn Thị Thu Vân	1.048.375.000	1.048.375.000
- Nguyễn Thị Thanh Tâm	1.142.684.000	1.220.000.000
- Nguyễn Thị Hồng Diễm	-	1.280.000.000
- Ngô Thục Nguyên	-	1.100.000.000
- Nguyễn Đức Quang Nguyễn Thị Thúy Vân	-	1.019.000.000
- Huỳnh Ngọc Ảnh	2.755.000.000	2.755.000.000
- Nguyễn Thị Đan Châu	2.750.000.000	2.750.000.000
- Cty CP Hàng Hải Sài Gòn	2.791.575.000	2.791.575.000
- Đinh Thị Mai Anh	2.039.418.410	2.039.418.410
- Phan Thị Hoàng Yến	3.500.000.000	3.500.000.000
- Tạ Ngọc Bích	1.235.380.319	1.235.380.319
- Thân Thanh Giảng	1.114.249.004	1.114.249.004

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

<i>Người mua trả tiền trước (tiếp theo)</i>	31/12/2021	01/01/2021
- Lý Tiên Dân	-	2.293.300.000
- Mai Thục Quyên	-	2.209.714.729
- Phan Đăng Dũng	4.929.728.000	-
- Thái Thị Mỹ Nguyệt	6.215.699.000	-
- Các khách hàng khác	173.372.923.210	48.135.136.584
Tổng cộng	330.387.441.626	210.840.720.046

(*) Số dư khoản phải trả Sở Tài chính về tiền ứng trước mua 227 căn CC P1-Q4 Lô M2, M3 để thực hiện bố trí tái định cư. Ủy ban nhân dân TP HCM đã có Quyết định 29/QĐ-UBND-SHNN về xác lập quyền sở hữu nhà nước đối với 227 căn hộ chung cư số 01 Tôn Thất Thuyết.

Khi thực hiện bán 227 căn hộ chung cư cho TP HCM để bố trí tái định cư, do chưa có hướng dẫn chủ thể ký kết hợp đồng và các thông tin liên quan chưa được cập nhật đầy đủ đến các bộ phận của công ty, nên việc ghi nhận doanh thu các căn hộ chung cư thuộc quỹ nhà 227 căn chưa phù hợp với bản chất vụ việc. Năm 2018, qua rà soát hồ sơ, Công ty có điều chỉnh lại vụ việc bán 227 căn chung cư số 01 Tôn Thất Thuyết và theo dõi khoản người mua trả tiền trước (dư Có 131 Sở Tài chính) 113.202.600.000 đồng. Các khoản thu từ việc bán các căn hộ chung cư cho hộ dân tái định cư theo quyết định bố trí tái định cư đã được Công ty nộp ngân sách TP HCM và theo dõi khoản phải thu khác (dư Nợ 33881 các cá nhân) 78.381.243.582 đồng. Công ty đang đối chiếu rà soát lại để đề nghị các Cơ quan quản lý hướng dẫn chủ thể ký kết hợp đồng để thực hiện việc cân trừ các khoản công nợ.

Do số lượng và phát sinh trên tài khoản 33881 nhiều (về số lượng khách hàng lớn, phát sinh trong nhiều năm, còn một số căn hộ tồn kho,...) nên đến thời điểm 31/12/2021, Công ty chưa thể xác định và cân trừ hai khoản ghi Nợ 33881 và Có 131.

16. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước

	01/01/2021	Số phải nộp	Số đã thực nộp	31/12/2021
Thuế GTGT	12.380.457.258	19.538.348.668	27.300.650.573	4.618.155.353
Thuế TNDN	15.459.573.958	18.537.924.396	24.889.904.420	9.107.593.934
Thuế TNCN	78.355.449	346.914.452	323.929.425	101.340.476
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	25.878.163.051	25.878.163.051	-
Phí, lệ phí, khoản khác	40.642.504.896	40.644.477.398	59.909.464.418	21.377.517.876
Tổng cộng	68.560.891.561	104.945.827.965	138.302.111.887	35.204.607.639

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

<i>a. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:</i>	31/12/2021	01/01/2021
- Thuế GTGT	4.618.155.353	12.380.457.258
- Thuế TNDN	9.107.593.934	15.459.573.958
- Thuế TNCN	101.340.476	78.355.449
- Phí, lệ phí, khoản khác	21.377.517.876	40.642.504.896
Tổng cộng	35.204.607.639	68.560.891.561

Số thuế phải nộp của Công ty chưa được Cơ quan Thuế quyết toán. Do đó, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của Cơ quan Thuế.

17. Phải trả công nhân viên		31/12/2021	01/01/2021
- Tiền lương công nhân viên		14.690.466.554	11.344.037.554
- Tiền lương viên chức quản lý		1.311.352.962	768.612.965
- Tiền ăn giữa ca		306.291.000	-
Tổng cộng		16.308.110.516	12.112.650.519
<i>Tổng Quỹ TL của người lao động</i>		<i>số lao động là</i>	<i>582</i>
<i>trong đó:</i>			
Lương Kinh doanh, dịch vụ	58.358.736.000	số lao động là	446
Lương XDCB	11.958.462.000	số lao động là	136
TL bình quân của người lao động là :	10.068.327	đồng/người/tháng	
<i>Tiền lương, thù lao của VCQL</i>	<i>2.798.366.000</i>	<i>số lao động là</i>	<i>6</i>
TL bình quân của viên chức quản lý:	38.866.194	đồng/người/tháng	

Công ty tạm trích quỹ tiền lương năm 2021 của viên chức quản lý và người lao động theo Thông tư số 26/2016/TT-BLĐTBXH và Thông tư số 27/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01 tháng 09 năm 2016 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội hướng dẫn Nghị định số 51/2016/NĐ-CP và Nghị định số 52/2016/NĐ-CP ngày 13 tháng 6 năm 2016 của Chính phủ (Thuyết minh số V12). Hiện Công ty đang chờ quyết định phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền quỹ tiền lương thực hiện năm 2021.

18. Chi phí phải trả	31/12/2021	01/01/2021
Tiền sử dụng đất Khu nền đất phường 3	-	12.626.819.631
Tổng cộng	-	12.626.819.631

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

19. Phải trả khác	31/12/2021	01/01/2021
a. Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	0	62.662.425
- Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm	35.929.600	35.929.600
- Cho thuê nhà SHNN	1.882.486.579	498.904.979
- Phí bảo trì		
Chung cư Belleza Phú Mỹ Q7 lô D, E	1.089.969.119	890.639.911
Chung cư Khánh Hội 3 P1 Q4	24.320.707	24.320.707
Chung cư P1 Q4 lô M2	22.074.905	116.039.905
Chung cư P1 Q4 lô M3	289.974	393.478.974
Chung cư P8 Q4 lô H2	8.269.259.251	7.994.810.009
Chung cư Phú Mỹ Q7 lô C	5.074.656.797	4.911.772.476
Chung cư Phú Mỹ Q7 lô B	2.208.128.901	2.179.882.906
Chung cư Phú Mỹ Q7 lô A	4.296.323.056	4.157.809.940
106 căn SHNN 360C Bến Vân Đồn (phải trả cho Q. BT)	209.974.419	226.327.949
- 106 Căn sở hữu nhà nước	7.147.580.933	3.774.947.218
- Quản lý đất công Tuyến Vĩnh Khánh	367.380.770	268.700.013
- Các khoản phải trả khác	11.969.432	11.969.432
Tổng cộng	30.640.344.443	25.548.196.444
b. Dài hạn khác		
- Công ty TNHH TM Đầu tư BĐS Phú Trí	13.100.000.000	13.100.000.000
- Nhận vốn góp của các đối tượng đầu tư		
Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín - Saigon real (Khu nhà ở Vĩnh Khánh (P6, 8, 10) Q4)	20.161.847.398	20.161.847.398
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (*)	39.401.095.771	88.422.882.145
Tổng cộng	72.662.943.169	121.684.729.543

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

*Phải trả khác -dài hạn (tiếp theo)**(*) Chi tiết các khoản ký quỹ thực hiện hợp đồng*

	31/12/2021	01/01/2021
- Các khách hàng CC Vĩnh Hội P4 Q4	8.760.660.000	61.177.864.000
- Công ty TNHH Fossil Vietnam	3.099.745.000	3.099.745.000
- Công ty CP Thẻ Dục Thẻ Thao Getfit	1.249.900.000	1.249.900.000
- VPĐD Melcosa Việt Nam Limited tại Tp.HCM	744.000.000	744.000.000
- Công ty CP Nutifood Bình Dương	1.306.000.000	1.331.000.000
- Công ty TNHHMTV Mirae Asset Vietnam	2.028.710.800	1.348.000.000
- Công ty TNHH Saigon BPO	1.591.000.000	1.245.581.000
- Công ty TNHH Dịch vụ Circo	1.320.800.000	1.320.800.000
- Các khách hàng khác	19.300.279.971	16.905.992.145
Cộng	39.401.095.771	88.422.882.145

20. Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi	31/12/2021	Tăng	Giảm	01/01/2021
Quỹ khen thưởng	33.367.699.481	11.719.533.000	11.562.050.000	33.210.216.481
Quỹ phúc lợi	9.514.206.164	5.859.766.500	4.530.230.939	8.184.670.603
Quỹ ban điều hành	1.643.945.725	349.795.750	431.030.000	1.725.179.975
Tổng cộng	44.525.851.370	17.929.095.250	16.523.310.939	43.120.067.059

Các quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế

21. Doanh thu chưa thực hiện	31/12/2021	01/01/2021
<i>a. Ngắn hạn</i>		
- Chung cư Vĩnh Hội P4, Q4	4.711.640.000	-
<i>b. Dài hạn</i>		
- Số còn phải thu cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước	308.293.533	262.545.582
Tổng cộng	5.019.933.533	262.545.582

22. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	31/12/2021	Tăng	Giảm	01/01/2021
- Quỹ phát triển khoa học và công nghệ (*)	19.115.856.470	2.707.353.206	3.381.425.040	19.789.928.304
Tổng cộng	19.115.856.470	2.707.353.206	3.381.425.040	19.789.928.304

(*) Tại ngày 31/12/2021, Công ty hoàn nhập quỹ số tiền 3.381.425.040 đồng là số trích quỹ năm 2016 không sử dụng, đồng thời Công ty trích quỹ năm 2021 số tiền 2.707.353.206 đồng.

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

23. Vay và nợ thuê tài chính

a. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	31/12/2021		Trong năm 2020		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Trích nợ dài hạn đến hạn trả trong năm 2022						
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam	20.331.816.000	20.331.816.000	20.331.816.000	17.256.300.000	17.256.300.000	17.256.300.000
- Vay dài hạn						
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam	60.981.639.268	60.981.639.268	10.641.017.924	18.683.043.000	69.023.664.344	69.023.664.344
Tổng cộng	81.313.455.268	81.313.455.268	30.972.833.924	35.939.343.000	86.279.964.344	86.279.964.344

Vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 1402-LAV-201800930 ngày 30/8/2018 với hạn mức vay 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng) cho mục đích vay xây dựng công trình nhà Chung cư Vĩnh Hội, phường 4, quận 4, TP HCM.

Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày 13/12/2018 đến 13/12/2025. Lãi suất cho vay là 8,3%/năm cho 01 năm đầu tiên, sau đó lãi suất thay đổi theo lãi suất tiền gửi tiết kiệm 24 tháng-lãi cuối kỳ cộng 3%/năm. Trả gốc hàng tháng, kỳ đầu tiên trả nợ gốc là ngày 20/01/2021, đáo hạn tháng 12 năm 2025.

* Tại ngày 31/12/2021, Công ty trích nợ dài hạn đến hạn trả: 20.331.816.000 đồng.

* Chi tiết tăng, giảm khoản vay trong năm 2022 như sau;

Số dư đầu năm:	86.279.964.344
Nhận nợ mới	13.716.533.924
Trả nợ trong năm	18.683.043.000
Số dư cuối năm:	81.313.455.268



CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

24. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư tại ngày 01/01/2020	219.569.000.000	135.485.530.794	-	355.054.530.794
Lãi trong năm trước			81.722.921.001	81.722.921.001
Trích các quỹ		24.516.876.300	(42.388.470.925)	(17.871.594.625)
Nộp về chủ sở hữu			(39.334.450.076)	(39.334.450.076)
Số dư tại ngày 31/12/2020	219.569.000.000	160.002.407.094	-	379.571.407.094
Lãi trong năm			70.016.614.427	70.016.614.427
Trích các quỹ		21.004.984.328	(38.934.079.578)	(17.929.095.250)
Nộp về chủ sở hữu			(31.082.534.849)	(31.082.534.849)
Số dư tại ngày 31/12/2021	219.569.000.000	181.007.391.422	-	400.576.391.422

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu		31/12/2021	01/01/2021
- Vốn góp của Nhà nước		219.569.000.000	219.569.000.000
Vốn Ngân sách Nhà nước		17.028.601.589	17.028.601.589
Vốn tự bổ sung		202.540.398.411	202.540.398.411
<i>Chi tiết như sau:</i>			
Vốn điều lệ Công ty TNHH MTV		145.858.753.824	145.858.753.824
Quỹ Dự phòng tài chính năm 2012		1.057.408.648	1.057.408.648
Quỹ Đầu tư phát triển		72.652.837.528	72.652.837.528
Cộng		219.569.000.000	219.569.000.000
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		Năm 2021	Năm 2020
Vốn đầu tư của chủ sở hữu			
Vốn góp đầu năm		219.569.000.000	219.569.000.000
Vốn góp cuối năm		219.569.000.000	219.569.000.000
Lợi nhuận nộp chủ sở hữu		31.082.534.849	39.334.450.076
d. Quỹ đầu tư phát triển		Năm 2021	Năm 2020
Số dư tại ngày 01/01/2021		160.002.407.094	135.485.530.794
Tăng từ trích LNST		21.004.984.328	24.516.876.300
Số dư tại ngày 31/12/2021		181.007.391.422	160.002.407.094
25. Nguồn kinh phí và quỹ khác			
a. Nguồn kinh phí		Năm 2021	Năm 2020
Số dư tại ngày 01/01/2021		49.143.002	(133.770.521)
Tăng trong năm		-	182.913.523
Giảm trong năm		(45.273.296)	-
Số dư tại ngày 31/12/2021		3.869.706	49.143.002
b. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		Năm 2021	Năm 2020
Số dư tại ngày 01/01/2021		21.728.461.355	21.728.461.355
Giảm trong năm		(9.098.444.446)	-
Số dư tại ngày 31/12/2021		12.630.016.909	21.728.461.355

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	Năm 2021	Năm 2020
01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	263.405.897.813	332.208.059.067
<i>trong đó:</i>		
Doanh thu hoạt động công ích	67.171.068.812	32.907.596.250
Doanh thu kinh doanh địa ốc	55.735.503.639	130.907.882.459
Doanh thu từ dịch vụ	131.443.042.543	156.709.583.428
Doanh thu xây dựng, sửa chữa	9.056.282.819	11.682.996.930
Các khoản giảm trừ doanh thu:	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	263.405.897.813	332.208.059.067
02. Giá vốn hàng bán	Năm 2021	Năm 2020
Giá vốn hoạt động công ích	45.930.135.215	26.603.808.371
Giá vốn kinh doanh địa ốc	17.253.622.030	76.274.028.610
Giá vốn từ dịch vụ	68.417.512.023	78.628.363.801
Giá vốn từ xây dựng, sửa chữa	8.438.675.410	11.356.205.479
Tổng cộng	140.039.944.678	192.862.406.261
03. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2021	Năm 2020
Lãi tiền gửi	193.060.094	78.970.763
Tổng cộng	193.060.094	78.970.763
04. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí nhân viên quản lý	35.491.917.137	32.799.942.203
Chi phí vật liệu quản lý	803.469.022	937.708.672
Chi phí đồ dùng văn phòng	136.247.136	136.551.456
Chi phí khấu hao tài sản cố định	912.259.475	1.008.028.495
Thuế, phí và lệ phí	16.000.000	16.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.640.621.268	1.633.169.422
Chi phí bằng tiền khác	5.997.625.287	8.026.546.197
Tổng cộng	44.998.139.325	44.557.946.445

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

	Năm 2021	Năm 2020
05. Thu nhập khác		
Thanh lý tài sản cố định	3.234.660.000	-
Các khoản khách hàng bỏ cọc và chênh lệch thanh toán	1.792.392.794	6.369.699.290
Hoàn nhập quỹ KHCN năm 2016	3.381.425.040	-
Các khoản thu nhập khác	882.580.815	1.746.356.056
Tổng cộng	9.291.058.649	8.116.055.346
06. Chi phí khác		
Chi phí khác	327.767.394	741.875.897
Tổng cộng	327.767.394	741.875.897
07. Chi phí thuế TNDN hiện hành		
Lợi nhuận kế toán trước thuế	87.524.165.159	102.240.856.573
Cộng các khoản chi phí điều chỉnh tính thuế	13.588.499	288.256.014
Thu nhập tính thuế	87.537.753.658	102.529.112.587
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
- Thuế TNDN bị truy thu các năm trước	0	8.771.273
Chi phí thuế TNDN hiện hành	17.507.550.732	20.517.935.572
08. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	46.578.528.872	35.392.406.709
Chi phí nhân công;	97.355.121.281	96.637.231.832
Chi phí khấu hao tài sản cố định;	13.482.298.874	13.612.439.689
Chi phí phân bổ chung	5.559.384.364	57.097.942.673
Chi phí dịch vụ mua ngoài;	90.282.923.561	31.091.581.452
Chi phí khác bằng tiền.	28.625.460.167	6.032.493.018
Tổng cộng	281.883.717.119	239.864.095.373

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Công cụ tài chính****Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty vừa có thể hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các thành viên thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác nhận giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV.

Các loại công cụ tài chính

Tài sản tài chính	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	85.779.247.328		138.413.248.561	
Các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác	263.268.917.031	-	227.132.854.071	
Tổng cộng	349.048.164.359	-	365.546.102.632	
Công nợ tài chính			31/12/2021	01/01/2021
Phải trả người bán, phải trả khác			113.783.463.306	153.873.266.655
Các khoản nợ vay và nợ thuê tài chính			81.313.455.268	86.279.964.344
Chi phí phải trả			-	12.626.819.631
Tổng cộng			195.096.918.574	252.780.050.630

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210") cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

a. Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

(i) Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ trong đó đối với hoạt động kinh doanh xuất khẩu, các khách hàng đối tác nước ngoài và các khoản vay ngoại tệ.

(ii) Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu đối với các tài sản và công nợ tài chính mà Công ty được hưởng hoặc phải trả cho các khoản vay có gốc ngoại tệ. Công ty quản lý rủi ro bằng việc phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để tối đa hoá lãi suất có lợi cho Công ty và nằm trong giới hạn quản lý rủi ro. Ban giám đốc đánh giá rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể.

(iii) Rủi ro về giá

Các khoản đầu tư bao gồm cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết, hợp đồng hợp tác đầu tư của Công ty bị ảnh hưởng bởi các rủi ro do sự biến động của thị trường chứng khoán ảnh hưởng đến giá trị tương lai của các khoản đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư, đa dạng hoá danh mục đầu tư và các mức giới hạn hiện thực lãi, cắt lỗ.

Đối với Công ty Ban giám đốc đánh giá rủi ro về giá tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể.

b. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Các rủi ro tín dụng chủ yếu từ các khoản phải thu và tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác của Công ty.

Đối với các khoản phải thu, Công ty thường xuyên theo dõi và đánh giá các khoản phải thu và lập dự phòng phải thu khó đòi kịp thời cho từng khách hàng (nếu có) khi lập báo cáo tài chính.

c. Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty được quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể kiểm soát được đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì mức dự phòng tiền mặt và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thoả thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Tại ngày 31/12/2021	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm	Cộng
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	85.779.247.328		85.779.247.328
Các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác	232.684.633.031	30.584.284.000	263.268.917.031
Tổng cộng	318.463.880.359	30.584.284.000	349.048.164.359
Công nợ tài chính	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm	Cộng
Phải trả người bán, phải trả khác	41.120.520.137	72.662.943.169	113.783.463.306
Phải trả vay và nợ thuê tài chính	20.331.816.000	60.981.639.268	81.313.455.268
Chi phí phải trả	-		
Tổng cộng	61.452.336.137	133.644.582.437	195.096.918.574
Chênh lệch thanh khoản thuần	257.011.544.222	(103.060.298.437)	153.951.245.785
Tại ngày 01/01/2021	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm	Cộng
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	138.413.248.561		138.413.248.561
Các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác	198.466.854.071	28.666.000.000	227.132.854.071
Tổng cộng	336.880.102.632	28.666.000.000	365.546.102.632
Công nợ tài chính	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm	Cộng
Phải trả người bán, phải trả khác	32.188.537.112	121.684.729.543	153.873.266.655
Phải trả vay và nợ thuê tài chính	17.256.300.000	69.023.664.344	86.279.964.344
Tổng cộng	62.071.656.743	190.708.393.887	252.780.050.630
Chênh lệch thanh khoản thuần	274.808.445.889	(162.042.393.887)	112.766.052.002

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

2. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Các bên liên quan bao gồm các đối tác có quan hệ hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản được phân chia sản phẩm từ hoạt động hợp tác đầu tư và Ban lãnh đạo điều hành hoạt động SXKD của Công ty trong năm 2021.

Tại ngày 31/12/2021 số dư cuối kỳ các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Loại giao dịch	Tỷ lệ Vốn góp	31/12/2021	01/01/2021
Cty CP TM Đầu tư BĐS Phú Trí (KDC 01 Tôn Thất Thuyết)	Mua bán SDCK Có 3381		13.100.000.000	13.100.000.000
Cty CP TM Đầu tư BĐS Phú Trí (KDC 01 Tôn Thất Thuyết)	Mua bán SDCK Nợ 3381		28.450.000.000	28.450.000.000
Cty CP ĐÔ SGT - Saigon real (CC Belleza Phú Mỹ Quận 7	Chi phí thực hiện Dự án		23.909.892.689	23.909.892.689
Cty CP ĐÔ SGT - Saigon real (Khu Vĩnh Khánh P 6,8,10-Q4)	Góp vốn thực hiện Dự án		20.161.847.398	20.161.847.398

Bên liên quan là Ban lãnh đạo Công ty như sau:

Ông Thái Trần Duy	Chủ tịch
Ông Đỗ Thành Nhân	Giám đốc
Bà Trịnh Thị Thanh Xuân	Kiểm soát viên
Ông Trần Văn Nam	Phó Giám đốc
Ông Trương Quốc Việt	Phó Giám đốc
Ông Đỗ Tài Trí	Kế toán trưởng

3. Thu nhập của HĐQT, Ban Giám đốc, Kiểm soát viên và Kế toán trưởng

- Thu nhập từ tiền lương, thù lao, phụ cấp

Năm 2021	Năm 2020
2.589.404.000	2.863.439.907

4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh đầu năm 2021 đã được kiểm toán

5. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Sau ngày kết thúc niên độ tài chính 2021 đến ngày lập Báo cáo tài chính không có sự kiện bất thường nào xảy ra.

Công ty đang trong quá trình chuyển đổi loại hình doanh nghiệp từ Công ty TNHH Một thành viên thành Công ty Cổ phần theo chủ trương của Nhà nước.

Ngày 10 tháng 02 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Hoàng Quang Nguyên



Đỗ Tài Trí



Đỗ Thành Nhân





Niềm Tin Của Bạn

- Trụ sở chính: 01 Núi Thành, Phường 13, Q. Tân Bình, Thành Phố Hồ Chí Minh
- CN Miền Trung: Số 83 Bùi Thị Xuân, Phường An Sơn, TP Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam
- CN Hà Nội: Tầng 6 Tòa nhà Việt Á, 09 Duy Tân, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội
- VPĐD Ninh Thuận: 142/6A Thống Nhất, P. Phú Hà, TP. Phan Rang-Tháp Chàm, Tỉnh Ninh Thuận
- VPĐD Kon Tum: 291 Urê, P. Trường Chinh, TP. Kon Tum, Tỉnh Kon Tum
- VPĐD Đà Nẵng: 87 Hồ Ty, P. Hòa Xuân, Q. Cẩm Lệ, TP. Đà Nẵng