

# **CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN THỦ ĐỨC**

---

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021**

---

---

# Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận Thủ Đức

MỤC LỤC	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	01 - 03
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08 - 08
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09 - 09
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 24

\*\*\*\*\*

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận Thủ Đức trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán.

### Khái quát về Công ty

Công ty Công Trình Giao Thông Đô Thị Và Quản Lý Nhà Thủ Đức là doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn Điều lệ được thành lập theo Quyết định số 4019/QĐ-UB-KT ngày 04 tháng 08 năm 1998 và Quyết định số 5286 ngày 08 tháng 10 năm 1998 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 103436 lần đầu vào ngày 24 tháng 10 năm 1998 và số đăng ký kinh doanh 416000094 thay đổi lần thứ 2 vào ngày 02 tháng 02 năm 2005.

Quyết định số 3603/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ngày 18 tháng 08 năm 2010 về việc phê duyệt đề án chuyển đổi Công ty Công trình Giao Thông Đô Thị và Quản Lý nhà Thủ Đức thành Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận Thủ Đức.

Trong quá trình hoạt động công ty được cấp các giấy phép điều chỉnh tiếp theo như sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301482692 đăng ký thay đổi lần 10 vào ngày 17 tháng 3 năm 2020.

Vốn điều lệ: 13.762.000.000 VND

Địa chỉ trụ sở chính: 11 Khổng Tử, P. Bình Thọ, Thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

### Hoạt động chính của Công ty

- Quản lý, duy tu bảo dưỡng và xây dựng công trình giao thông, công trình đô thị và công trình công cộng (cầu đường bộ, thoát nước, chiếu sáng công cộng, vệ sinh đô thị...);
- Quản lý, cho thuê và bảo dưỡng, nâng cấp nhà nước thuộc sở hữu Nhà nước;
- Sửa chữa, đóng mới phương tiện vận tải thủy-bộ và hợp đồng vận tải công cộng;
- Thi công hệ thống cấp nước qui mô vừa và nhỏ, sửa chữa đường nhánh cấp nước.
- Thu gom rác thải.
- Bán lẻ xăng dầu.

### Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo

### Kết quả hoạt động kinh doanh

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu thuần	58.762.274.870	69.855.961.338
- Tổng lợi nhuận trước thuế chưa trích quỹ KH-CN	1.529.620.586	3.686.994.903
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	2,60%	5,28%

### Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính 2021 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trong Báo cáo tài chính.

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

### Hội đồng thành viên và Ban Giám đốc

Hội đồng thành viên và Ban Giám đốc của Công ty tại ngày lập Báo cáo tài chính và báo cáo này bao gồm:

#### Hội đồng thành viên

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Thanh Hải	Thành viên

#### Ban Kiểm Soát

Họ và tên	Chức vụ	Thời gian bổ nhiệm
Ông Phạm Hoàng Sơn	Kiểm soát viên	5 năm kể từ ngày 09/05/2021

#### Ban Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Thời gian bổ nhiệm
Ông Nguyễn Thanh Hải	Giám đốc	5 năm kể từ ngày 21/02/2020
Ông Trịnh Trọng Thành	Phó Giám đốc	5 năm kể từ ngày 14/04/2020
Ông Phan Văn Đụng	Phó Giám đốc	5 năm kể từ ngày 13/10/2021
Bà Võ Thúy Hân	Kế toán trưởng	5 năm kể từ ngày 21/05/2018

#### Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn Tài Chính Toàn Cầu (GAFC) đã 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 được chỉ định làm kiểm toán viên độc lập cho Công ty.

#### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc Công ty phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Ban Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các sổ sách kế toán thích hợp được lưu trữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực 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.

Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

### Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp 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.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 01 năm 2022

Chức vụ Ban Giám đốc



**NGUYỄN THANH HẢI**

Giám đốc



Enhance your values

# GLOBAL AUDITING

Head Office: Floor 19, Block A, Indochina Park Tower  
Transaction Office: R.1203, Floor 12, Block A, Indochina Park Tower  
No.04 Nguyen Dinh Chieu Street, Da Kao Ward, District 1, HCMC, VN  
Tel: (84-28) 62 998 263/4 - Fax: (84-28) 62 998 267  
Email: info@globalauditing.com - Web: www.globalauditing.com

Số: 2312-01/2021/GAFC/KiT

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN - BAN GIÁM ĐỐC  
Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận Thủ Đức

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận Thủ Đức được lập ngày 27 tháng 01 năm 2022, từ trang 06 đến trang 24 kèm theo, 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 doanh nghiệp 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 của 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 tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của 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 tổng 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 của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Như đã trình bày ở Mục I phần V của Thuyết minh Báo cáo tài chính về khoản tiền gửi tiết kiệm từ quỹ bảo trì và quản lý của Chung cư Hiệp Bình Chánh và chung cư Mỹ Kim với số tiền là: **207.115.531 VND**. Nếu ghi nhận khoản tiền lãi này sẽ làm cho tài sản và nợ phải trả tăng lên một khoản tương ứng là: **207.115.531 VND**.

Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa nhận đầy đủ các thư xác nhận, thư đối chiếu công nợ phải thu khách hàng, phải trả người bán, phải trả phải nộp khác, trả trước người bán, vay ngắn hạn và dài hạn, nợ dài hạn và các nguồn kinh phí của Nhà nước đã ghi nhận trên Báo cáo tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2021. Với tài liệu hiện có của Công ty, Chúng tôi cũng không thể tiến hành các thủ tục kiểm toán thay thế để kiểm chứng các số liệu nêu trên.

### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của 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 MTV Dịch Vụ Công Ích Quận Thủ Đức 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 và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### **Vấn đề khác:**

Không phù nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý đến người đọc tại Mục 22, Phần V và Mục 3, Phần VII của Thuyết Minh Báo cáo tài chính về tình hình giải quyết khoản nợ khó đòi của ông Nguyễn Hòa Đức và các vụ kiện tranh chấp giữa Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận Thủ Đức với Công ty CP TM XD và VT biển Thống Giang Khang và giữa Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận Thủ Đức với Công ty TNHH Thương Mại Xây Dựng Trí Phát.

### **ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH TOÀN CẦU (GAFC)**



**NGUYỄN THIÊN TÍNH**  
Phó Tổng Giám đốc  
Chứng nhận đăng ký hành nghề  
Kiểm toán số: 1549-2018-205-1  
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 27 tháng 01 năm 2022

**PHẠM MINH NHẬT**  
Kiểm toán viên phụ trách  
Chứng nhận đăng ký hành nghề  
Kiểm toán số: 4753-2019-205-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>62.709.116.629</b>	<b>46.071.064.741</b>
<b>I. Tiền &amp; các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1.</b>	<b>7.007.732.432</b>	<b>10.490.289.040</b>
Tiền	111		3.994.669.127	7.477.225.735
Các khoản tương đương tiền	112		3.013.063.305	3.013.063.305
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>53.293.572.654</b>	<b>32.896.630.995</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2.	51.191.615.087	30.850.967.458
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3.	131.156.000	128.279.643
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4.	2.509.023.999	2.458.477.326
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(538.222.432)	(541.093.432)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.5.</b>	<b>809.800.414</b>	<b>1.298.841.521</b>
Hàng tồn kho	141		809.800.414	1.298.841.521
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.598.011.129</b>	<b>1.385.303.185</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10.a.	1.173.626.306	1.347.418.663
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14.b.	424.384.823	37.884.522
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>23.747.763.050</b>	<b>25.679.316.356</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>12.981.105.422</b>	<b>17.482.136.936</b>
TSCĐ hữu hình	221	V.7.	12.981.105.422	17.482.136.936
- Nguyên giá	222		37.588.718.134	37.588.718.134
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(24.607.612.712)	(20.106.581.198)
TSCĐ vô hình	227	V.8.	-	-
- Nguyên giá	228		35.000.000	35.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(35.000.000)	(35.000.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.9.</b>	<b>7.936.408.947</b>	<b>7.936.408.947</b>
- Nguyên giá	231		9.425.194.340	9.425.194.340
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1.488.785.393)	(1.488.785.393)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>57.209.407</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.6.	-	57.209.407
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.830.248.681</b>	<b>203.561.066</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10.b.	2.830.248.681	203.561.066
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>86.456.879.679</b>	<b>71.750.381.097</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>64.807.818.321</b>	<b>50.101.319.739</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>33.631.917.452</b>	<b>16.196.045.065</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.	5.042.592.960	1.742.683.140
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13.	23.294.071	23.294.071
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14.a.	14.012.168.693	5.989.788.568
Phải trả người lao động	314		2.146.456.560	555.094.184
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15.	532.224.000	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.a.	2.242.948.899	351.165.916
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11.a	6.036.307.039	1.705.814.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17.	3.595.925.230	5.828.205.186
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>31.175.900.869</b>	<b>33.905.274.674</b>
Phải trả dài hạn khác	337	V.16.b.	30.415.112.869	32.375.222.674
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11.b	654.997.000	1.424.261.000
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		105.791.000	105.791.000
<b>D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>21.649.061.358</b>	<b>21.649.061.358</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>15.591.922.760</b>	<b>15.591.922.760</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.18.	13.762.000.000	13.762.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		1.829.922.760	1.829.922.760
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	<b>430</b>		<b>6.057.138.598</b>	<b>6.057.138.598</b>
Nguồn kinh phí	431	V.19.	3.044.027.651	3.044.027.651
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	V.20.	3.013.110.947	3.013.110.947
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>86.456.879.679</b>	<b>71.750.381.097</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 01 năm 2022

*(Handwritten signature)*



*(Handwritten signature)*

**VÔ THÚY HÂN**  
Kế toán trưởng

**NGUYỄN THANH HẢI**  
Giám đốc

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>VI.1.</b>	<b>58.762.274.870</b>	<b>69.855.961.338</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2.	-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>	<b>VI.3.</b>	<b>58.762.274.870</b>	<b>69.855.961.338</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4.	50.803.259.139	58.959.574.586
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>7.959.015.731</b>	<b>10.896.386.752</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5.	20.946.037	115.967.863
7. Chi phí tài chính	22	VI.6.	190.411.568	175.361.485
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		190.411.568	175.361.485
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		6.248.444.483	6.802.545.105
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)]</b>	<b>30</b>		<b>1.541.105.717</b>	<b>4.034.448.025</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.7.	-	209.457.748
12. Chi phí khác	32	VI.8.	11.485.131	556.910.870
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>(11.485.131)</b>	<b>(347.453.122)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (41 = 30 + 40)</b>	<b>41</b>		<b>1.529.620.586</b>	<b>3.686.994.903</b>
Trong đó:				
Hoàn nhập quỹ phát triển khoa học 2015			-	92.834.909
Hoàn nhập quỹ phát triển khoa học 2016			-	67.787.089
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế năm nay			1.529.620.586	3.526.372.905
15. Trích quỹ phát triển khoa học	42		-	105.791.000
<b>16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế sau khi trừ quỹ phát triển khoa học (50 = 41 - 42)</b>	<b>50</b>		<b>1.529.620.586</b>	<b>3.581.203.903</b>
17. Chi phí Thuế TNDN hiện hành	51	VI.9.	215.754.800	623.570.594
18. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>1.313.865.786</b>	<b>2.957.633.309</b>

Tại Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 01 năm 2022



**VÕ THÚY HÂN**  
Kế toán trưởng





**NGUYỄN THANH HẢI**  
Giám đốc

**Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận Thủ Đức**

Bảo cáo tài chính

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
<b>I - LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD</b>			
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	45.945.592.524	66.331.159.528
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	(21.415.458.035)	(23.542.827.320)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(14.751.343.621)	(16.567.687.160)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(190.411.568)	(175.361.485)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05	(1.165.729.527)	(699.531.199)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	12.513.188.267	70.932.316.871
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(28.000.569.724)	(110.132.617.681)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD</b>	<b>20</b>	<b>(7.064.731.684)</b>	<b>(13.854.548.446)</b>
<b>II - LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác.	21	-	(58.284.179)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	20.946.037	115.967.863
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>20.946.037</b>	<b>57.683.684</b>
<b>III - LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	7.543.219.030	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(3.981.989.991)	(2.099.979.788)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>3.561.229.039</b>	<b>(2.099.979.788)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(3.482.556.608)</b>	<b>(15.896.844.550)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>10.490.289.040</b>	<b>26.387.133.590</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>7.007.732.432</b>	<b>10.490.289.040</b>

**VÕ THÚY HÂN**  
Kế Toán Trưởng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 01 năm 2022

**NGUYỄN THANH HẢI**  
Giám đốc

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn và thông tin doanh nghiệp

Công ty Công Trình Giao Thông Đô Thị Và Quản Lý Nhà Thủ Đức là doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn Điều lệ được thành lập theo Quyết định số 4019/QĐ-UB-KT ngày 04 tháng 08 năm 1998 và Quyết định số 5286 ngày 08 tháng 10 năm 1998 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 103436 lần đầu vào ngày 24 tháng 10 năm 1998 và số đăng ký kinh doanh 416000094 thay đổi lần thứ 2 vào ngày 02 tháng 02 năm 2005.

Quyết định số 3603/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ngày 18 tháng 08 năm 2010 về việc phê duyệt đề án chuyển đổi Công ty Công trình Giao Thông Đô Thị và Quản Lý nhà Thủ Đức thành Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận Thủ Đức.

#### Thông tin về chủ sở hữu

Tên tổ chức: Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ trụ sở chính: 86 Lê Thánh Tôn, P. Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Trong quá trình hoạt động công ty được cấp các giấy phép điều chỉnh tiếp theo như sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301482692 đăng ký thay đổi lần 10 vào ngày 17 tháng 3 năm 2020.

Vốn điều lệ: 13.762.000.000 VND

Địa chỉ trụ sở chính: 11 Không Tử, P. Bình Thọ, Thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh: Dịch vụ công ích và thi công xây dựng

#### 3. Ngành nghề kinh doanh:

- Quản lý, duy tu bảo dưỡng và xây dựng công trình giao thông, công trình đô thị và công trình công cộng (cầu đường bộ, thoát nước, chiếu sáng công cộng, vệ sinh đô thị...);

- Quản lý, cho thuê và bảo dưỡng, nâng cấp nhà nước thuộc sở hữu Nhà nước;

- Sửa chữa, đóng mới phương tiện vận tải thủy-bộ và hợp đồng vận tải công cộng;

- Thi công hệ thống cấp nước qui mô vừa và nhỏ, sửa chữa đường nhánh cấp nước.

- Thu gom rác thải.

- Bán lẻ xăng dầu.

#### 4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

### 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 nhật ký chung trên máy vi tính.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI DOANH NGHIỆP

### 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 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 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019.

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 đầy đủ nợ phải thu khó đòi.

### 4. 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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:*

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.

### 5. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

#### a. Tài sản cố định hữu hình

*Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ 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 (năm)
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 34
Máy móc thiết bị	06 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10

#### b. Tài sản cố định vô hình

TSCĐ vô hình bao gồm phần mềm kế toán.

Thời gian khấu hao các phần mềm nêu trên là 03 năm.

#### c. 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:

- Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai; và
- Nguyên giá của bất động sản đầu tư phải được xác định một cách đáng tin cậy.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

Loại TS Bất Động sản đầu tư	Thời gian (năm)
Tài sản trên đất ( Nhà)	06 - 10

### 6. 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.

### 7. 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.

### 8. 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.

### 9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận trên cơ sở nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí thỏa mãn quy định tại chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác". Các khoản dự phòng phải trả được lập thêm (hoặc hoàn nhập) theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với số dự phòng phải trả đã lập năm trước chưa sử dụng đang ghi trên sổ kế toán.

### 10. 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 và trích từ quỹ đầu tư phát triển.

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

### 11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

#### a. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.

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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**b. 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.

**c. 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 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.

**12. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Bao gồm giá vốn của hoạt động xây dựng, dịch vụ công ích quét rác, vận chuyển rác, duy tu và bất động sản từ nhà nước bàn giao để cho thuê và kinh doanh trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã ghi nhận trong kỳ.

**13. 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.

**14. Các bên liên quan**

Các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty được coi là các bên liên quan.

Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải chỉ là hình thức pháp lý.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: VND

#### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt tại quỹ	838.840.171	107.290.961
Tiền gửi ngân hàng	3.155.828.956	7.369.934.774
Các khoản tương đương tiền (*)	3.013.063.305	3.013.063.305
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>7.007.732.432</u></b>	<b><u>10.490.289.040</u></b>

(\*) Công ty chưa ghi nhận khoản lãi tiền gửi tiết kiệm từ quỹ bảo trì và quản lý của Chung cư Hiệp Bình Chánh và chung cư Mỹ Kim với số tiền là **207.115.531 VND**.

#### 2. Các khoản phải thu ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b><u>51.191.615.087</u></b>	<b><u>30.850.967.458</u></b>
Ban QLDA Thủ Đức	43.022.057.000	13.950.966.000
Phòng Tài Nguyên Môi Trường Quận Thủ Đức	-	7.746.360.120
Công ty MTĐT Thành Phố	5.785.244.298	5.785.244.298
Phòng Quản Lý Đô Thị	466.435.458	466.435.458
UBND Phường Trường Thọ	-	472.375.043
UBND P. Bình Thọ	709.511.493	755.324.493
UBND P.Linh Trung	-	164.865.000
UBND Phường Linh Chiểu	149.315.000	192.153.000
UBND Phường Linh Xuân	346.755.000	477.400.799
Khách hàng khác ✓	712.296.838	839.843.247

#### 3. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b><u>131.156.000</u></b>	<b><u>128.279.643</u></b>
Cty CP TV & TĐG Đông Nam - Cổ phần hóa	50.000.000	50.000.000
Công ty CP Chứng Khoán ASC - Cổ phần hóa	49.500.000	49.500.000
Nhà cung cấp khác	31.656.000	28.779.643

#### 4. Phải thu khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>	<b><u>2.509.023.999</u></b>	<b><u>2.458.477.326</u></b>
Phải thu về cổ phần hóa	398.455.925	398.455.925
Phạm Thanh Hiệp	189.905.533	190.273.691
Võ Văn Tài	97.810.815	124.996.515
Chi cục thuế Quận 9	324.424.578	374.424.578
Phải thu khác	775.893.096 ✓	669.574.997
Bảo hiểm xã hội	3.334.052	20.689.396
Tạm ứng	719.200.000	680.062.224
<i>Nguyễn Văn Xuân</i>	86.000.000	4.292.630
<i>Mai Minh Phụng</i>	50.000.000	109.000.000
<i>Nguyễn Xuân Sơn</i>	430.000.000 ✓	430.000.000
<i>Các cá nhân khác</i>	153.200.000	136.769.594
<b>Tổng cộng Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b><u>53.831.795.086</u></b>	<b><u>33.437.724.427</u></b>
Dự phòng phải thu khó đòi	(538.222.432)	(541.093.432)
<b>Giá trị thuần của phải thu ngắn hạn và dài hạn</b>	<b><u>53.293.572.654</u></b>	<b><u>32.896.630.995</u></b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 5. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	207.280.514	95.033.859
Công cụ, dụng cụ	8.952.269	1.432.728
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	593.567.631	1.202.374.934
<b>Tổng cộng</b>	<b>809.800.414</b>	<b>1.298.841.521</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện được</b>	<b>809.800.414</b>	<b>1.298.841.521</b>

*Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:*

Công trình Nút giao thông Chương Dương	224.580.771	328.615.839
Công trình Nâng cấp LĐLĐ Thủ Đức	195.586.860	700.359.095
Công trình cưỡng chế nhà không số Đường số 36	173.400.000	173.400.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>593.567.631</b>	<b>1.202.374.934</b>

### 6. Tài sản dở dang dài hạn

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí sửa chữa	-	57.209.407
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>57.209.407</b>

### 7. 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	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
<b>Số đầu năm</b>	<b>1.919.541.740</b>	<b>65.000.000</b>	<b>35.604.176.394</b>	<b>37.588.718.134</b>
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.919.541.740</b>	<b>65.000.000</b>	<b>35.604.176.394</b>	<b>37.588.718.134</b>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>1.462.079.775</b>	<b>65.000.000</b>	<b>18.579.501.423</b>	<b>20.106.581.198</b>
Tăng trong năm	62.254.285	-	4.438.777.229	4.501.031.514
Khấu hao trong năm	62.254.285	-	4.438.777.229	4.501.031.514
Giảm trong năm	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.524.334.060</b>	<b>65.000.000</b>	<b>23.018.278.652</b>	<b>24.607.612.712</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
<b>Số đầu năm</b>	<b>457.461.965</b>	<b>-</b>	<b>17.024.674.971</b>	<b>17.482.136.936</b>
<b>Số cuối năm</b>	<b>395.207.680</b>	<b>-</b>	<b>12.585.897.742</b>	<b>12.981.105.422</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 8. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

Chi tiêu	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
<b>Số đầu năm</b>	<b>35.000.000</b>	<b>35.000.000</b>
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>35.000.000</b>	<b>35.000.000</b>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
<b>Số đầu năm</b>	<b>35.000.000</b>	<b>35.000.000</b>
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>35.000.000</b>	<b>35.000.000</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Số đầu năm	-	-
Số cuối năm	-	-

### 9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Chi tiêu	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	<b>9.425.194.340</b>	-	-	<b>9.425.194.340</b>
Nhà	9.425.194.340	-	-	9.425.194.340
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>	<b>1.488.785.393</b>	-	-	<b>1.488.785.393</b>
Nhà	1.488.785.393	-	-	1.488.785.393
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	<b>7.936.408.947</b>		-	<b>7.936.408.947</b>
Nhà	7.936.408.947			7.936.408.947

### 10. Chi phí trả trước

#### a. Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi phí	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Công cụ dụng cụ	13.007.918	26.653.637	25.494.968	14.166.587
Chi phí sửa chữa	1.334.410.745	1.516.405.553	1.740.214.912	1.110.601.386
Chi phí khác	-	101.300.000	52.441.667	48.858.333
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.347.418.663</b>	<b>1.644.359.190</b>	<b>1.818.151.547</b>	<b>1.173.626.306</b>

#### b. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Chi phí sửa chữa	192.939.397	3.663.743.226	1.026.433.942	2.830.248.681
Chi phí khác	10.621.669	-	10.621.669	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>203.561.066</b>	<b>3.663.743.226</b>	<b>1.037.055.611</b>	<b>2.830.248.681</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 11. Vay và nợ thuê tài chính

#### a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng:	5.267.043.039	-
- Ngân hàng Công Thương - CN Đông Sài Gòn (*)	5.267.043.039	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	769.264.000	1.705.814.000
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>6.036.307.039</u></b>	<b><u>1.705.814.000</u></b>

(\*) Vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Công Thương - Chi nhánh Đông Sài Gòn để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động dịch vụ công ích, thi công xây dựng công trình theo hợp đồng cho vay hạn mức số 157/2021-HĐCVHM/NHCT946-CITD và hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 158/2021-HĐCBLHM/NHCT946-CITD ngày 17/09/2021 với hạn mức cho vay là 14 tỷ VND (thời hạn vay từ 17/09/2021 đến 17/01/2022), lãi suất theo từng Giấy nhận nợ. Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất số 11 Không Từ.

#### b. Vay dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn :	654.997.000	1.424.261.000
- Quỹ bảo vệ môi trường thành phố HCM	654.997.000	1.424.261.000
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>654.997.000</u></b>	<b><u>1.424.261.000</u></b>

Vay dài hạn quỹ bảo vệ môi trường thành phố, số tiền 1.700.000.000 VNĐ theo HĐ tín dụng số 05-2016/HĐTD-QBVMT, mục đích vay để mua sắm 1 xe ép rác. Thời hạn vay 5 năm kể từ ngày giải ngân.

Vay dài hạn quỹ bảo vệ môi trường thành phố, số tiền 3.400.000.000 VNĐ theo HĐ tín dụng số 01-2017/HĐTD-QBVMT, mục đích vay để mua sắm 2 xe ép rác. Thời hạn vay 5 năm kể từ ngày giải ngân.

Vay dài hạn quỹ bảo vệ môi trường thành phố, số tiền 3.572.800.000 VNĐ theo HĐ tín dụng số 07-2018/HĐTD-QBVMT, mục đích vay để mua xe. Thời hạn vay 5 năm kể từ ngày giải ngân.

### 12. Phải trả người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>		
Cơ Sờ Hải Xuyên	-	44.126.000
Công ty TNHH CN-KT An Bình	495.000.000	-
Công ty TNHH TM SX DV Thu Ngân	253.594.000	92.191.000
Trung tâm dịch vụ Đấu giá Tài sản	104.852.400	104.852.400
Công ty TNHH TM Tân Hiệp	2.041.990.370	546.559.107
Công ty CP VT Ô tô Số 2	213.051.188	185.340.910
Hộ KD Cơ Sờ Trường Tín	953.584.000	520.703.000
Nhà cung cấp khác	980.521.002	248.910.723
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>5.042.592.960</u></b>	<b><u>1.742.683.140</u></b>

### 13. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
Khách hàng khác	23.294.071	23.294.071
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>23.294.071</u></b>	<b><u>23.294.071</u></b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 14. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước

#### a. Phải nộp

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp/ cần trừ trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT đầu ra	760.993.217	4.279.258.296	2.118.201.388	2.922.050.125
Thuế TNDN	668.001.785	229.132.542	897.134.327	-
Thuế TNCN	-	5.160.309	5.160.309	-
Các loại thuế khác	215.812.555	7.585.131	8.430.249	214.967.437
Phí và các khoản lệ phí	4.344.981.011	8.582.832.682	2.052.662.562	10.875.151.131
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.989.788.568</b>	<b>13.103.968.960</b>	<b>5.081.588.835</b>	<b>14.012.168.693</b>

#### b. Phải thu

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Tiền sử đất phi nông nghiệp	37.884.522	31.065.893	18.589.503	25.408.132
Thuế nhà đất	-	1.772.212.018	1.902.593.509	130.381.491
Thuế TNDN	-	-	268.595.200	268.595.200
<b>Tổng cộng</b>	<b>37.884.522</b>	<b>1.803.277.911</b>	<b>2.189.778.212</b>	<b>424.384.823</b>

### 15. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhà kinh doanh	532.224.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>532.224.000</b>	<b>-</b>

### 16. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	207.084.334	-
Bảo hiểm y tế	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.035.864.565	351.165.916
<b>Trong đó:</b>		
Phải trả công nhân viên	-	161.478.700
Ban BTGPMB Thủ Đức	2.028.037.290	189.687.216
Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.827.275	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.242.948.899</b>	<b>351.165.916</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### b. Dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.929.306.512	1.908.746.512
Các khoản phải trả, phải nộp khác	28.485.806.357	30.466.476.162
Trong đó:		
Chung cư Mỹ Kim		
KP QLý CC (2%)	268.238.973	224.930.670
KP SC CC (3%)	2.567.450.895	2.495.992.196
Nhà Chung Cư Mỹ Kim ( Bình Thạnh)	1.476.630.819	6.701.300.948
Nhà chung Cư Mỹ Kim -40 Căn (Thủ Đức)	4.084.059.368	4.084.059.368
Nhà Chung Cư Mỹ Kim ( nhà thuê)	1.798.590.263	1.610.565.806
Lãi trả góp	2.120.960.921	484.680.375
Chung cư Hiệp Bình Chánh		
KP QLý CC (2%)	20.966.347	52.203.237
KP SC CC (3%)	1.007.373.111	1.006.113.979
Chung cư Mỹ Long		
KP QLý CC (2%)	760.679.383	662.195.865
KP SC CC (3%)	1.255.120.978	1.092.623.175
Chung cư Bình Minh	101.880.549	349.000.000
Giá vốn nhà cho thuê CCHBC	1.759.213.000	1.759.213.000
Hội Đồng Bán Nhà Ở	119.181.112	119.181.112
Nhà trả góp CCHBC	2.369.951.000	2.369.951.000
Giá vốn nhà trồng CCHBC	794.134.000	794.134.000
Nền trả góp Êm đềm Linh Xuân	934.973.904	912.488.488
Nền trả góp KDC Bình Chiểu	1.087.479.982	1.094.190.576
NTG - CC Hiệp Bình Chánh	2.045.222.375	2.000.000.000
NTG - CC Mỹ Long	2.382.962.664	1.973.064.918
Mặt bằng thuê CCHBC	93.703.580	93.703.580
Cho thuê nhà SHNN	1.052.662.562	-
Tiền nền đất Tam Bình	282.576.000	282.576.000
Các khoản phải trả khác	101.794.571	304.307.869
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>30.415.112.869</u></b>	<b><u>32.375.222.674</u></b>
17. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	3.595.925.230	5.828.205.186
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>3.595.925.230</u></b>	<b><u>5.828.205.186</u></b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 18. Vốn chủ sở hữu

Tình hình biến động vốn chủ sở hữu trong năm:

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LN sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	13.762.000.000	1.036.964.361	-	14.798.964.361
Lãi năm trước	-	-	2.957.633.309	2.957.633.309
Phân phối lợi nhuận	-	792.958.399	(2.957.633.309)	(2.164.674.910)
Số dư cuối năm trước	13.762.000.000	1.829.922.760	-	15.591.922.760
Số dư đầu năm nay	13.762.000.000	1.829.922.760	-	15.591.922.760
Lãi năm nay	-	-	1.313.865.786	1.313.865.786
Phân phối lợi nhuận	-	-	(1.313.865.786)	(1.313.865.786)
Số dư cuối năm nay	13.762.000.000	1.829.922.760	-	15.591.922.760

### 19. Nguồn kinh phí

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu năm	3.044.027.651	3.671.748.551
Lệ phí trước bạ nền đất Dự Án Tam Bình	-	(627.720.900)
Số cuối năm	3.044.027.651	3.044.027.651

Thông tin chi tiết nguồn kinh phí như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sửa chữa thường xuyên nhà ở	3.044.027.651	3.044.027.651
Tổng cộng	3.044.027.651	3.044.027.651

### 20. Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu năm	3.013.110.947	3.424.779.832
Giảm trong năm	-	(411.668.885)
Số cuối năm	3.013.110.947	3.013.110.947

### 21. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nợ khó đòi đã xử lý	2.812.129.643	2.812.129.643
<i>Nguyễn Hòa Đức</i>	2.812.129.643	2.812.129.643

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

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	58.762.274.870	69.855.961.338
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	46.925.590.213	52.300.395.289
- Doanh thu hoạt động xây dựng	606.416.363	1.770.839.388
- DT cho thuê nhà SHNN và MBĐC	11.230.268.294	15.784.726.661

### 2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	-	-
--	---	---

### 3. Doanh thu thuần

	58.762.274.870	69.855.961.338
--	----------------	----------------

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 4. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	39.097.152.321	43.088.009.767
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	516.680.357	1.665.310.824
Giá vốn cho thuê nhà SHNN và MBĐC	11.189.426.461	14.206.253.995
<b>Tổng cộng</b>	<b>50.803.259.139</b>	<b>58.959.574.586</b>

### 5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	20.946.037	115.967.863
<b>Tổng cộng</b>	<b>20.946.037</b>	<b>115.967.863</b>

### 6. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	190.411.568	175.361.485
<b>Tổng cộng</b>	<b>190.411.568</b>	<b>175.361.485</b>

### 7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Hoàn nhập quỹ KHCN	-	160.621.998
Thu nhập khác	-	48.835.750
<b>Tổng cộng</b>	-	<b>209.457.748</b>

### 8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Hỗ trợ di dời vật kiến trúc	-	164.250.000
Phạt hành chính, chậm nộp thuế	11.485.131	8.250.791
Xử lý nợ	-	319.054.425
Chi phí khác	-	65.355.654
<b>Tổng cộng</b>	<b>11.485.131</b>	<b>556.910.870</b>

### 9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>1.529.620.586</b>	<b>3.581.203.903</b>
Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận xác định thu nhập chịu thuế		
- Các khoản điều chỉnh tăng	11.485.131	1.033.493.766
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	160.621.998
<b>Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>1.541.105.717</b>	<b>4.454.075.671</b>
Thuế suất phổ thông	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>308.221.143</b>	<b>890.815.134</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm 30%	(92.466.343)	(267.244.540)
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>215.754.800</b>	<b>623.570.594</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính 2021 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trong Báo cáo tài chính.

#### 2. Một số chỉ số đánh giá tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp

##### Chỉ tiêu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>2.1. Bộ trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>		
2.1.1. Bộ trí cơ cấu tài sản ( % )		
- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	27,47%	35,79%
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	72,53%	64,21%
2.1.2. Bộ trí cơ cấu nguồn vốn ( % )		
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	74,96%	69,83%
- Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	25,04%	30,17%
2.1.3 Hệ số nợ phải trả trên vốn điều lệ ( lần )	2,99	2,31
<b>2.2. Khả năng thanh toán</b>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
2.2.1. Khả năng thanh toán nợ ( lần )	1,33	1,43
2.2.2. Khả năng thanh toán hiện hành ( lần )	2,09	4,44
2.2.3. Khả năng thanh toán nhanh ( lần )	0,21	0,65
<b>2.3. Tỷ suất sinh lời</b>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
2.3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu thuần ( % )		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	2,60%	5,28%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	2,24%	4,23%
2.3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản ( % )		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	1,77%	5,14%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	1,52%	4,12%
2.3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên nguồn vốn chủ sở hữu	9,55%	21,49%

#### 3. Những thông tin khác

3.1 Theo Quyết định số 195/QĐ-CCTHADS ngày 26/08/2016 của Cục Thi hành án dân sự Quận 2 - Thành phố Hồ Chí Minh về việc chưa có điều kiện thi hành án (do không có tài sản để thi hành án) đối với ông Nguyễn Hòa Đức nợ Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch vụ Công ích Quận Thủ Đức số tiền: **2.812.129.643 VND**.

- Do vậy trong biên bản họp Hội đồng thành viên của Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch vụ Công ích Quận Thủ Đức ngày 29/12/2016 về việc xem xét xử lý nợ khó đòi, nợ không có khả năng thu hồi. Ông Nguyễn Hòa Đức hiện không có tài sản để thi hành án, Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch vụ Công ích Quận Thủ Đức đã đưa vào xử lý khoản nợ này và tiếp tục theo dõi ngoại bảng đúng theo quy định. Đến thời điểm kết thúc năm tài chính 31/12/2020, Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch vụ Công ích Quận Thủ Đức vẫn chưa thu hồi công nợ khó đòi và đã xử lý của Ông Nguyễn Hòa Đức.

3.2 Theo Bản án số: 18/2018/KDTM-ST ngày 12 tháng 10 năm 2018, Tòa án Nhân Dân Quận 2 tuyên xử: Công ty CP TM XD và VT biên Thống Giang Khang có trách nhiệm trả cho Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch vụ Công ích Quận Thủ Đức với số tiền nợ gốc và lãi phải trả: **520.930.709 VND** đối với khoản tiền đất làm văn phòng.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ngày 19 tháng 6 năm 2019 Tòa án Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh ra quyết định "Tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự" giữa Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch vụ Công ích Quận Thủ Đức và Công ty CP TM XD và VT biển Thống Giang Khang do bị đơn cho rằng bản án không đảm bảo sự thật khách quan của vụ án, xâm phạm đến quyền lợi của bị đơn.

3.3 Ngày 25/5/2020 Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch vụ Công ích Quận Thủ Đức có kiện Công ty TNHH Thương Mại Xây Dựng Trí Phát về việc không thanh toán tiền thuê mặt bằng tại địa chỉ 75 Đỗ Xuân Hợp theo Đơn kiện số 359/DVCI-KT.

#### 4. Phê chuẩn Báo cáo tài chính

Các Báo cáo tài chính trên đây đã được Ban Giám đốc Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận Thủ Đức phê duyệt vào ngày 27 tháng 01 năm 2022.



**VÕ THÚY HÂN**

Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 01 năm 2022



**NGUYỄN THANH HẢI**

Giám đốc