

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 4
CTY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

MST: 0301431835

301 Hoàng Diệu P6 Q4

ĐT: 38.264.125 – 38.260.352

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

---000---



BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 02 NĂM 2022

Nơi nhận:

.....

.....

.....

.....

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4
301 Hoàng Diệu P6 Q4
MST: 0301431835

MỤC LỤC

	Trang
1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	01 - 04
2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	05 - 06
3. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	07 - 08
4. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	09 - 27

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ 02 NĂM 2022
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		288.942.393.431	333.785.664.721
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		64.623.725.691	85.779.247.328
1. Tiền	111	V.1	39.515.211.720	25.712.370.096
2. Các khoản tương đương tiền	112		25.108.513.971	60.066.877.232
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2		
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		218.289.847.861	241.840.896.735
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	39.349.897.761	61.520.365.388
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	9.035.116.471	9.156.263.704
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	169.904.833.629	171.164.267.643
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		6.028.819.879	6.165.520.658
1. Hàng tồn kho	141	V.6	6.028.819.879	6.165.520.658
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13a		
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.7		
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16		
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		797.106.210.156	748.993.225.733
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		30.509.284.000	30.584.284.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	30.509.284.000	30.584.284.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		12.802.202.451	15.274.831.486
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	11.799.002.451	14.271.631.486
- Nguyên giá	222		97.345.112.084	97.345.112.084
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(85.546.109.633)	(83.073.480.598)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	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	V.10	127.002.421.865	131.162.460.677
- Nguyên giá	231		221.391.618.133	221.391.618.133
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(94.389.196.268)	(90.229.157.456)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		613.406.539.869	558.432.968.870
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11a	613.007.706.925	558.034.135.926
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11b	398.832.944	398.832.944
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.12		
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		13.385.761.971	13.538.680.700
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13b	381.809.351	763.618.699
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.14	13.003.952.620	12.775.062.001
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.086.048.603.587	1.082.778.890.454

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		646.694.624.064	669.568.612.417
I. Nợ ngắn hạn	310		476.058.080.452	492.589.987.288
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15a	9.450.467.797	10.480.175.694
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	365.253.292.706	330.387.441.626
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	15.640.512.590	35.204.607.639
4. Phải trả người lao động	314	V.18	2.504.285.026	16.308.110.516
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19a		
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.22a	16.806.939.895	4.711.640.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20a	24.005.842.068	30.640.344.443
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21a	10.165.908.000	20.331.816.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	32.230.832.370	44.525.851.370
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		170.636.543.612	176.978.625.129
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.15b	23.909.892.689	23.909.892.689
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.19b		
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.23b		308.293.533
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.20b	66.629.155.185	72.662.943.169
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21b	60.981.639.268	60.981.639.268
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		19.115.856.470	19.115.856.470
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		439.353.979.523	413.210.278.037
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.24a	426.720.092.908	400.576.391.422
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.24b	219.569.000.000	219.569.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a			
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			

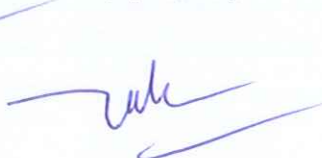
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		181.007.391.422	181.007.391.422
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		26.143.701.486	
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a			
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		26.143.701.486	
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		12.633.886.615	12.633.886.615
1. Nguồn kinh phí	431	V.25	3.869.706	3.869.706
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		12.630.016.909	12.630.016.909
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.086.048.603.587	1.082.778.890.454

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Hoàng Quang Nguyên

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Đỗ Tài Trí

Ngày 19 tháng 07 năm 2022

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Đỗ Thành Nhân

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 02 NĂM 2022

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý báo cáo		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý báo cáo	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	49.660.251.448	41.289.890.292	98.883.387.837	93.968.441.356
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		49.660.251.448	41.289.890.292	98.883.387.837	93.968.441.356
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	21.718.108.212	21.360.619.542	41.170.336.785	43.358.779.356
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		27.942.143.236	19.929.270.750	57.713.051.052	50.609.662.000
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	69.163.040	26.227.793	277.833.254	57.551.262
7. Chi phí tài chính	22	VI.5				
+ Trong đó: Chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	25					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	8.001.750.011	6.516.207.299	15.558.476.836	14.002.400.130
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		20.009.556.265	13.439.291.244	42.432.407.470	36.664.813.132
11. Thu nhập khác	31	VI.7	253.552.386	3.457.109.245	258.564.668	4.121.059.516
12. Chi phí khác	32	VI.8	8.386	63.426.700	11.345.281	63.431.899
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		253.544.000	3.393.682.545	247.219.387	4.057.627.617
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		20.263.100.265	16.832.973.789	42.679.626.857	40.722.440.749
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	4.052.620.053	3.366.606.098	8.535.925.371	8.144.500.530
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		16.210.480.212	13.466.367.691	34.143.701.486	32.577.940.219

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý báo cáo		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý báo cáo	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Hoàng Quang Nguyễn

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Đỗ Tài Trí

Ngày 19 tháng 07 năm 2022

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)




Đỗ Thành Nhân

Ghi chú: (*) Chỉ tiêu này chỉ áp dụng đối với công ty cổ phần.

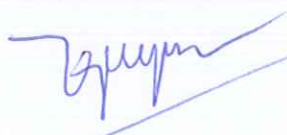
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 02 NĂM 2022

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý báo cáo	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SX-KD	00			
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		174.571.594.785	169.588.868.999
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(72.916.227.050)	(79.699.675.320)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(44.192.995.013)	(35.437.737.886)
4. Tiền chi trả lãi	04			
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(11.804.909.619)	(18.745.648.578)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		31.496.010.593	49.151.472.009
7. Tiền chi khác cho hoạt động sản xuất kinh	07		(88.420.920.587)	(113.085.683.921)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SX-KD	20		(11.267.446.891)	(28.228.404.697)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	20A			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		0	0
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	3.234.660.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được	27		277.833.254	57.551.262
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		277.833.254	3.292.211.262
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	30A			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại Cổ phiếu đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(10.165.908.000)	(8.648.450.000)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý báo cáo	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài	40		(10.165.908.000)	(8.648.450.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(21.155.521.637)	(33.584.643.435)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		85.779.247.328	138.413.248.561
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	V.1	64.623.725.691	104.828.605.126

Người lập biểu
(Ký, họ tên)


Hoàng Quang Nguyễn

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)


Đỗ Tài Trí

Ngày 19 tháng 07 năm 2022

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Đỗ Thành Nhân

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 02 NĂM 2022

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 (dưới đây gọi tắt là: “Công ty”), là Doanh nghiệp Nhà nước được chuyển đổi từ Công ty Dịch Vụ Công Ích Quận 4 theo Quyết định số 3372/QĐ-UBND ngày 31/7/2010 của Chủ tịch UBND thành phố Hồ Chí Minh “Về việc phê duyệt đề án chuyển đổi Công ty Dịch Vụ Công Ích Quận 4 thành Công ty TNHH Một Thành Viên”. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 0301431835 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 10/12/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 21 tháng 12 năm 2019. Công ty hoạt động theo Luật doanh nghiệp và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Theo đó:

- Tên doanh nghiệp: CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4
- Tên giao dịch: DISTRICT 4 PUBLIC SERVICES COMPANY LIMITED
- Tên viết tắt: Công ty TNHH MTV DVCI Q4
- Hình thức sở hữu Vốn: Công ty TNHH do Nhà nước làm Chủ sở hữu
- Vốn Điều lệ: 219.569.000.000 đồng
(Hai trăm mười chín tỷ, năm trăm sáu mươi chín triệu đồng Việt Nam)
- Vốn pháp định: 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng Việt Nam)
- Chủ sở hữu: Ủy Ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.
- Trụ sở hoạt động: Số 301 Hoàng Diệu, Phường 6, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty là hoạt động công ích và 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; Thi công xây dựng các công trình điện đến 20KV; Tổ chức quản lý, khai thác bến bãi, tàu khách công cộng, ghe tàu vận chuyển hàng hóa (bến cập tàu kho muối Quận 4); Quản lý, cho thuê và duy tu, nâng cấp nhà thuộc sở hữu nhà nước giao Quận quản lý; Tham gia di dời và xây dựng, bố trí tái định cư theo chỉ tiêu kế hoạch hoặc đơn đặt hàng của nhà nước;

Quản lý công viên, cây xanh trên địa bàn Quận; Cấp nước phục vụ dân cư. Xây dựng khu nhà ở bán, bán trả góp, cho thuê theo chương trình kiến thiết chính trang đô thị; Quản lý và khai thác cho thuê kho bãi; Tư vấn xây dựng; Thiết kế xây dựng công trình dân dụng-công nghiệp; Thiết kế xây dựng công trình cấp thoát nước; Mua bán vật liệu xây dựng; Mua bán cây xanh.

Đầu tư xây dựng kinh doanh công trình thể thao: sân tennis, hồ bơi; Sản xuất đồ gỗ xây dựng; giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ (trừ chế biến gỗ tại trụ sở). Thoát nước; Xử lý nước thải; Thu gom rác thải không độc hại; rác thải y tế; Xây dựng nhà các loại; công trình đường sắt, đường bộ, công ích. Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện; hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống lò sưởi và điều hòa không khí; Hoàn thiện công trình xây dựng; Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện; máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện; sắt, thép, xi măng, gạch, ngói, đá, cát, sỏi; kính xây dựng; gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; Vận tải hàng hóa bằng ô tô chuyên dụng; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ. Kinh doanh bất động sản; Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; Dịch vụ vệ sinh nhà cửa; Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan; Thu gom rác thải độc hại (không hoạt động tại trụ sở). Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự. Bán buôn sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm không có sự kiện nào trọng yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày hay công bố trên Báo cáo tài chính.

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch 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

Công ty 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 Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 Bộ Tài chính thay thế cho Quyết định 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ tài chính.

Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015 và đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016.

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 Bộ tài chính đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi 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 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.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

2. Nguyên tắc kế toán nợ 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.

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: ghi nhận theo giá gốc. 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.
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: bình quân gia quyền.
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: kê khai thường xuyên.

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

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): theo nguyên giá. Nguyên giá TSCĐ 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 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 được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.
- Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): khấu hao đường thẳng. Thời gian khấu hao TSCĐ áp dụng theo khung thời gian quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ tài chính.

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: theo hợp đồng vay và báo có trong sổ phụ ngân hàng

- Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: theo cân đối cơ cấu và nhu cầu vốn trong từng thời kỳ để xác định tỷ lệ vốn trong ngắn hạn hoặc dài hạn.

7. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

8. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

- Doanh thu bán hàng: bên bán đã chuyển quyền sở hữu cho bên mua và bên mua chấp nhận thanh toán.

- Doanh thu cung cấp dịch vụ: bên cung cấp dịch vụ đã hoàn thành cho bên mua và bên mua chấp nhận thanh toán.

- Doanh thu hoạt động tài chính: căn cứ chấp nhận thanh toán của khách hàng về các khoản vay ngắn hạn hoặc dài hạn của công ty trên cơ sở thời gian thực tế vay trong kỳ phù hợp với hợp đồng vay.

- Doanh thu hợp đồng xây dựng: căn cứ vào biên bản nghiệm thu từng phần hoặc toàn bộ công trình xây dựng, bên mua xác nhận thanh toán theo hóa đơn tài chính đã được hai bên xác nhận giá trị thanh toán theo biên bản nghiệm thu.

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

- Chi phí tài chính được ghi nhận theo thực tế phát sinh của các khoản đi vay hoặc chi phí đầu tư tài chính khác...

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

- Thuế TNDN hiện hành được ghi nhận khi xác định lợi nhuận của năm tài chính, tính theo mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và tỷ lệ miễn giảm thuế được phép của doanh nghiệp.

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

1. Tiền	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt tại quỹ	354.001.574	562.048.318
- Tiền mặt tại quỹ VNĐ	354.001.574	562.048.318
Tiền gửi ngân hàng VNĐ	39.161.210.146	25.150.321.778
- NH Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở GD2	161.397.854	65.937.399
- NH Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Q4	206.953.383	118.348.400
- NH TMCP Công thương - CN4	3.194.957.819	438.944.219
- NH TMCP Ngoại thương - Hội sở	129.951	261.753
- NH TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Sài Gòn	1.208.202.737	215.851.417
- NH TMCP XNK Việt Nam - Cn4 TP.HCM	26.073.143.914	7.427.493.337
- NH TMCP Sài Gòn thương tín - CN Q4 - TK2	1.151.957.284	397.604.796
- NH TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Tân Định	6.429.862	7.545.112
- NH TMCP ĐT Và PT Việt Nam - Cn Phú Mỹ Hưng	186.939.897	107.273.226
- NH TMCP XNK Việt Nam - Cn4 TP.HCM	1.247.943.401	675.214.807

(Quản Lý Đất Công Tuyến Vĩnh Khánh)		
- NH TMCP XNK Việt Nam - CN4 TP.HCM	892.323.806	10.786.747.649
(Quản Lý Nhà thuộc SHNN)		
- NH TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN4 TP.HCM	4.155.458.515	4.780.086.129
(TK chuyên dùng CC Vĩnh Hội)		
- NH TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN4 TP.HCM (L	332.818.150	102.480.730
- NH TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN4 TP.HCM (L	324.228.470	11.831.997
- NH TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN4 TP.HCM (L	18.325.103	14.700.807
Các khoản tương đương tiền	25.108.513.971	60.066.877.232
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	25.108.513.971	60.066.877.232
Cộng	64.623.725.691	85.779.247.328
2. Các khoản đầu tư tài chính	Số cuối quý	Số đầu năm
a. Chứng khoán kinh doanh		
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
Cộng	0	0
3. Phải thu của khách hàng	Số cuối quý	Số đầu năm
- BAN QLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU VỰC Q4	0	1.484.829.000
- NGUYỄN THỊ THANH MAI	0	1.515.198.000
- BÙI THỊ THU NGÀ - BÙI NGỌC DIỆP	330.000.000	355.000.000
- NGÔ VĂN THỊNH	498.411.000	498.411.000
- BÙI MINH TÂM - HUỖNH KIM TUYẾN	331.671.000	331.671.000
- NGUYỄN THỤY TƯỜNG LINH - NGUYỄN THỤY NG	331.800.000	331.800.000
- TRẦN TUẤN ANH	0	500.000.000
- NGUYỄN THỊ THANH TÂM	537.200.000	537.200.000
- NGUYỄN THỊ HỒNG DIỄM	240.000.000	480.000.000
- PHẠM MINH TUẤN	368.053.000	368.053.000
- HỒ THỊ XUÂN PHƯỢNG	357.648.000	437.648.000
- LA THỂ DANH - PHAN THỊ KIM OANH	463.945.000	463.945.000
- NGÔ THỰC NGUYỄN - LÊ THỊ DIỄM HUỖNH	500.000.000	600.000.000
- NGUYỄN HUY PHƯỚC	333.200.000	333.200.000
- NGUYỄN THÁI TOÀN - VÕ THỊ HOÀNG HẢI	485.889.000	585.889.000
- NGÔ THỊ NGỌC SƯƠNG	399.602.000	399.602.000
- LA THÀNH THÁI	769.393.000	769.393.000
- CTY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC	3.122.713.410	3.110.789.410
- CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CIRCO	1.071.784.200	1.798.090.260
- CÔNG TY CỔ PHẦN VISION EDUCATION	1.712.893.674	962.395.675
- CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN GETFIT	1.116.251.040	0
- NGUYỄN THỊ HUYỀN TRINH	707.325.722	707.325.722
- BAN QLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU VỰC Q4	433.922.731	0
- CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ XÂY DỰNG KIẾN TÂN	15.599.773	389.599.773
- CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI N.B.	701.582.839	701.582.839
- BAN QLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU VỰC Q4	0	9.202.829.000
- BAN QLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU VỰC Q4	0	9.076.370.000
- Khách hàng khác	24.521.012.372	25.579.543.709
Cộng	39.349.897.761	61.520.365.388

4. Trả trước cho người bán	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
- CÔNG TY TNHH THIẾT BỊ ĐIỆN THIÊN TRƯỜNG	0	1.107.990.400
- CN CTY TNHH XÂY DỰNG NHÔM KÍNH VIỆT TECH	130.656.259	130.656.259
- CÔNG TY CỔ PHẦN GIẢI PHÁP ĐỆ NHẤT	64.180.512	0
- CN TỔNG CTY ĐIỆN LỰC TP.HCM TNHH - CTY ĐIỆN	240.451.698	234.613.678
- CTY CP THÔNG TIN & THẨM ĐỊNH GIÁ MIỀN NAM	20.000.000	20.000.000
- CTY CP VLXD VÀ TRANG TRÍ NỘI THẤT TP.HCM	17.640.000	0
- CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DFK VIỆT NAM	0	89.992.000
- HỘ KINH DOANH CƠ SỞ MAY 03-09	0	50.660.400
- CTY TNHH THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ MỘC PHÁT	0	611.054.400
- CÔNG TY TNHH HAFELE VIỆT NAM	20.988	169.229.157
- CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐÀO TẠO ĐẠI NAI	98.732.000	98.732.000
- CTY TNHH ĐIỆN CƠ PHƯƠNG NAM	211.005.562	248.769.754
- CTY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TV TÀI CHÍNH TOÀN C	55.000.000	55.000.000
- CÔNG TY TNHH CƠ KHÍ XÂY DỰNG HOÀNG TÂM	58.481.500	25.063.500
- CTY TNHH ĐẦU TƯ - TM - DV - XNK LÊ GIA	0	915.860.702
- CÔNG TY CP KỸ THUẬT NAM HÙNG	0	983.355.000
- CTY TNHH XD THƯƠNG MẠI NGUYỄN VĂN ANH	1.633.388.576	0
- CTY TNHH TỰ ĐỘNG HÓA GIẢI TRÍ HẢI ĐĂNG	69.811.500	0
- CÔNG TY CP LECMAX SÀI GÒN	0	689.929.424
- CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN IN BẾN THÀNH	18.227.700	0
- CÔNG TY CP DV CÔNG NGHỆ THÔNG MINH	792.321.255	0
- CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG THUẬN THỊNH PHÁT	1.562.213.673	0
- CTY CP SỰ KIỆN NỤ CƯỜI SÀI GÒN TRAVEL	746.000.000	0
- CTY CP TÀI NGUYÊN MT VÀ PT CÔNG NGHỆ NAM	0	94.050.000
- CTY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG (CTY TNHH SX HÀN	0	297.000.000
- BAN GPMB BẾN LỨC LONG AN	105.000.000	105.000.000
- CTY 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
- VIỆN THIẾT KẾ XÂY DỰNG TP.HCM	70.234.200	70.234.200
- VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 4	71.500.000	71.500.000
- Các người bán khác	40.251.048	57.572.830
Cộng	<u>9.035.116.471</u>	<u>9.156.263.704</u>

5. Phải thu khác

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn	169.904.833.629	171.164.267.643
- Phải thu về cổ phần hóa	284.000.000	284.000.000
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu người lao động		
- Phải thu khác (tk 1388)	67.591.459.586	68.690.250.222
- Phải thu các khoản tạm ứng (tk 141)	2.320.350.738	1.881.050.689
- Đặng Trường Giang	20.000.000	
- Đỗ Văn Hương	93.900.000	93.900.000
- Hồ Thị Xuân Phương	50.000.000	
- Lê Thùy Vân	439.900.000	44.500.000
- Nguyễn Hoàn Tâm		
- Nguyễn Minh Chí	50.000.000	50.000.000
- Nguyễn Thị Thanh Hằng	10.000.000	
- Nguyễn Thị Thúy Vân	50.000.000	
- Phạm Khắc Thành	120.000.000	50.000.000

- Phạm Văn Tuyên	50.000.000	50.000.000
- Trần Minh Dù	100.000.000	
- Trần Minh Triết	94.494.954	
- Trương Quốc Việt	822.800.000	822.800.000
- Võ Việt Thuần	419.255.784	769.850.689
- Phải thu các khoản ký quỹ (tk 2441)	6.884.392.925	12.784.646.287
- Phải thu BHXH (tk 3383)		
- Phải thu BHYT (tk 3384)		
- Phải thu BHTN (tk 3386)		
- Phải thu khác (tk 33881)	92.824.630.380	87.524.320.445
b. Dài hạn	30.509.284.000	30.584.284.000
- Ký quỹ	2.059.284.000	2.134.284.000
- Phải thu khác	28.450.000.000	28.450.000.000
Cộng	<u>200.414.117.629</u>	<u>201.748.551.643</u>
6. Hàng tồn kho	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Nguyên liệu, vật liệu	201.406.909	338.107.688
- Công cụ, dụng cụ		
- Thành phẩm	1.697.976.970	1.697.976.970
- Hàng hóa bất động sản	4.129.436.000	4.129.436.000
Cộng giá gốc hàng tồn kho	<u>6.028.819.879</u>	<u>6.165.520.658</u>
7. Thuế GTGT được khấu trừ	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Thuế GTGT được khấu trừ		
Cộng	<u>0</u>	<u>0</u>

8. Tình hình 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
Nguyên giá						
- Số dư đầu năm	20.065.262.361	52.826.024.405	22.263.997.062	2.189.828.256		97.345.112.084
- Mua trong năm						-
- Đầu tư XD CB hoàn thành						-
- Chuyển sang bất động sản đầu						-
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
- Số dư cuối năm	<u>20.065.262.361</u>	<u>52.826.024.405</u>	<u>22.263.997.062</u>	<u>2.189.828.256</u>	-	<u>97.345.112.084</u>
Khấu hao lũy kế						
- Số dư đầu năm	13.045.192.346	51.647.728.611	16.215.128.890	2.165.430.751		83.073.480.598
- Khấu hao trong năm	684.013.038	281.054.350	1.483.164.142	24.397.505		2.472.629.035
- Chuyển sang bất động sản đầu						-
- Điều chỉnh khoản khấu hao						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
- Số dư cuối năm	<u>13.729.205.384</u>	<u>51.928.782.961</u>	<u>17.698.293.032</u>	<u>2.189.828.256</u>	-	<u>85.546.109.633</u>
Giá trị còn lại						
- Số dư đầu năm	7.020.070.015	1.178.295.794	6.048.868.172	24.397.505		14.271.631.486
- Số dư cuối năm	<u>6.336.056.977</u>	<u>897.241.444</u>	<u>4.565.704.030</u>	-	-	<u>11.799.002.451</u>

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
- 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

10. Tình hình tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	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
Nguyên giá						
- Số dư đầu 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
- Mua trong năm						-
- Đầu tư XD CB hoàn thành						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Tặng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm trong năm						-
- Số dư cuối năm	<u>1.418.460.667</u>	<u>11.971.216.829</u>	<u>84.172.733.220</u>	<u>121.081.334.821</u>	<u>2.747.872.596</u>	<u>221.391.618.133</u>
Khấu hao lũy kế						
- Số dư đầu năm	759.660.587	-	50.503.639.924	38.746.027.137	219.829.808	90.229.157.456
- Khấu hao trong năm			1.683.454.664	2.421.626.696	54.957.452	4.160.038.812
- Giảm trong kỳ						-
- Số dư cuối năm	<u>759.660.587</u>	<u>-</u>	<u>52.187.094.588</u>	<u>41.167.653.833</u>	<u>274.787.260</u>	<u>94.389.196.268</u>
Giá trị còn lại						
- Số dư đầu năm	658.800.080	11.971.216.829	33.669.093.296	82.335.307.684	2.528.042.788	131.162.460.677
- Số dư cuối năm	<u>658.800.080</u>	<u>11.971.216.829</u>	<u>31.985.638.632</u>	<u>79.913.680.988</u>	<u>2.473.085.336</u>	<u>127.002.421.865</u>

11. Tài sản dở dang dài hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	613.007.706.925	558.034.135.926
Trong đó:		
- Bảo dưỡng công viên	4.303.659.403	0
- CC 61B đường 16 Q4	4.998.591.537	6.192.211.327
- CC Belleza Phú Mỹ Q7 lô D, E	10.029.309.180	11.571.838.191
- CC Phú Mỹ Q7 lô A (ngưng chi phí)	27.308.421.018	27.272.057.382
- CC Phú Mỹ Q7 lô B (ngưng chi phí)	6.676.077.733	6.410.191.369
- CC Phú Mỹ Q7 lô C (ngưng chi phí)	76.923.783.442	76.875.756.590
- CC Vĩnh Hội P4 Q4	254.845.047.875	222.099.832.580
- Cao ốc số 01 Đinh Lễ P12 Q4 (ngưng chi phí)	26.427.521.760	26.427.521.760
- Công trình Lê Lợi Vũng Tàu	5.449.374.346	5.449.374.346
- Công viên Hồ Khánh Hội	22.584.907.721	22.584.907.721
- Công viên P16 (ngưng chi phí)	3.019.635.602	3.019.635.602
- Đất An Phú Q2	25.461.707.762	25.363.386.002
- Khu dân cư 6B Bình Chánh	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
- Khu nhà ở P4	4.209.711.422	2.909.711.422
- Nhà xưởng lô A1-3 KCN Tân Kim - Long An	17.898.326.649	17.898.326.649
- Quản lý vận hành nhà CC - CC Phú Mỹ Q7 lô A	3.064.055.752	3.052.259.739
- Quản lý vận hành nhà CC - CC Phú Mỹ Q7 lô B	3.608.587.885	3.605.950.273
- Quản lý vận hành nhà CC - CC Phú Mỹ Q7 lô C	2.649.492.413	2.551.139.674
- Vệ sinh (quét dọn, thu gom vận chuyển chất thải rắn sinh l	11.801.001.772	0
- XD quảng trường tạm công viên Hồ Khánh Hội Q4	4.251.812.616	4.251.812.616
- Xưởng gỗ	32.066.410.976	28.577.156.829
- Các công trình khác	30.892.878.595	27.383.674.388
b. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	398.832.944	398.832.944
- Phần mềm nhân sự	398.832.944	398.832.944
Cộng	613.406.539.869	558.432.968.870
12. Đầu tư dài hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Cộng	0	0
13. Chi phí trả trước	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	0	0
b. Dài hạn	381.809.351	763.618.699
- Chi phí sửa chữa cải tạo Sân Tennis P3 Q4	381.809.351	763.618.699
Cộng	381.809.351	763.618.699
14. Tài sản dài hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại (1% thuế TNDN tạm nộp khi thu tiền mua căn hộ của KH)	13.003.952.620	12.775.062.001
---	----------------	----------------

Cộng	13.003.952.620	12.775.062.001
-------------	-----------------------	-----------------------

15. Phải trả người bán	Số cuối quý	Số đầu năm
-------------------------------	--------------------	-------------------

a. Ngắn hạn	9.450.467.797	10.480.175.694
--------------------	----------------------	-----------------------

Trong đó:

- CN CTY CP XÂY DỰNG NỀN MÓNG JIKON (TP.HÀ NỘI)	343.782.450	343.782.450
- CTY TNHH DV BV AN NINH THÁI CƯỜNG	0	196.900.000
- HỢP TÁC XÃ VẬN TẢI CÔNG NÔNG TP.HCM	3.919.682.885	5.739.721.045
- CTY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 7	938.552.023	0
- CTY TNHH SX VT XD TM T&N	20.550.000	158.822.000
- CTY TNHH KỸ NGHỆ TOÀN TÂM	159.149.900	159.149.900
- CTY TNHH THƯƠNG MẠI OANH DŨNG	116.820.000	0
- CTY TNHH TƯ VẤN-THIẾT KẾ XD ĐIỆN PHÚC THIÊ	678.995.520	678.995.520
- CTY CP TƯ VẤN THIẾT BỊ VÀ ĐO ĐẠC ÁNH XẠ	69.854.600	69.854.600
- CTY TNHH TM DV ĐIỆN THANH HIỀN	514.227.894	0
- CTY TNHH THANG MÁY MITSUBISHI VIỆT NAM (T	104.623.650	28.310.920
- CTY TNHH TM VÀ KỸ THUẬT ĐOÀN KẾT	132.829.900	132.829.900
- CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ XÂY DỰNG KIẾN TÂN	92.391.848	466.743.846
- CTY TNHH TM TOÀN GIA PHÚC	140.344.728	42.358.569
- CTY TNHH SX VÀ TM NHÔM KÍNH ÁNH HUY HOÀI	0	45.892.352
- CÔNG TY TNHH MTV TM DV TRUNG KỲ	77.440.000	77.440.000
- CTY TNHH DỊCH VỤ BẢO VỆ AN THỐNG NHẤT	113.400.000	16.500.000
- CTY TNHH ĐẦU TƯ ASIA VN	0	640.463.704
- CTY TNHH XD THƯƠNG MẠI NGUYỄN VĂN ANH	0	197.754.880
- CTY TNHH ĐT - MÔI TRƯỜNG - XNK TÂY THUẬN	269.916.850	0
- CÔNG TY CP LECMAX SÀI GÒN	303.274.537	0
- CTY TNHH XNK THƯƠNG MẠI NAM SÀI GÒN	23.234.904	57.930.000
- CTY CP DV BẢO VỆ CHUYÊN NGHIỆP PHÚC LONG	102.600.000	0
- CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG THUẬN THỊNH PHÁT	0	545.917.745
- CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ XÂY DỰNG AN ĐÔNG	144.890.075	123.776.895
- CTY TNHH TM DV XD NGÔI SAO SÁNG	150.914.346	140.207.991
- CTY TNHH MTV 9 ĐIỀU LONG AN	0	53.600.000
- CTY TNHH TM XD T.C.C.O	125.676.254	125.676.254
- Các đối tượng khác	907.315.433	437.547.123

b. Dài hạn	23.909.892.689	23.909.892.689
-------------------	-----------------------	-----------------------

- CTY CP ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN (SACOMRE/	23.909.892.689	23.909.892.689
--	----------------	----------------

Cộng	33.360.360.486	34.390.068.383
-------------	-----------------------	-----------------------

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
--	--------------------	-------------------

- SỞ TÀI CHÍNH TP.HCM	113.505.600.000	113.505.600.000
- BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU VỊ	6.754.608.000	6.754.608.000
- TRẦN THỊ THANH THẢO - LÊ THANH ĐIỀN	2.700.000.000	2.400.000.000
- ĐẶNG MINH ĐOÀN	2.675.562.000	2.675.562.000

- ĐẶNG THỊ THANH THÚY	2.656.967.000	2.656.967.000
- HỒ NGỌC CHÂU	4.790.822.000	0
- LÊ QUỐC VIỆT	2.666.266.000	2.666.266.000
- LÊ THỊ CẨM HƯƠNG	4.948.181.000	3.569.298.710
- LÊ THỊ LAN ANH	5.088.746.000	5.088.746.000
- LÊ THỊ NGỌC	3.576.768.000	1.577.986.000
- NGÔ ANH TRUNG	2.675.568.000	2.675.568.000
- NGUYỄN NGỌC DUNG	2.666.266.000	2.666.266.000
- NGUYỄN QUANG HUY	3.708.268.000	3.708.268.000
- NGUYỄN THỊ TRÒN	0	2.684.861.000
- NGUYỄN TỬ PHƯƠNG HOÀNG	2.675.568.000	2.675.568.000
- PHAN VĂN DŨNG	4.929.728.000	4.929.728.000
- THÁI THỊ MỸ NGUYỆT	6.215.699.000	6.215.699.000
- TRẦN HỒNG ANH	2.578.130.000	2.578.130.000
- VŨ ĐẶNG HOÀNG LUÂN	0	2.656.967.000
- HUỖNH NGỌC ẢNH	2.755.000.000	2.755.000.000
- NGUYỄN THỊ ĐAN CHÂU	2.750.000.000	2.750.000.000
- CÔNG TY CỔ PHẦN HÀNG HẢI SÀI GÒN	2.791.575.000	2.791.575.000
- PHAN THỊ HOÀNG YẾN	3.500.000.000	3.500.000.000
- BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU VI	13.337.469.705	0
- Các khách hàng khác	165.306.501.001	146.904.777.916
Cộng	<u><u>365.253.292.706</u></u>	<u><u>330.387.441.626</u></u>

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong	Số cuối năm
- Thuế giá trị gia tăng	4.618.155.353	6.829.149.733	9.104.542.664	2.342.762.422
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.107.593.934	8.764.815.990	11.804.909.619	6.067.500.305
- Thuế thu nhập cá nhân	101.340.476	296.219.618	348.767.558	48.792.536
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	0	2.824.315.727	2.824.315.727	0
- Các loại thuế khác	0	0	0	0
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	21.377.517.876	21.697.577.014	35.893.637.563	7.181.457.327
Cộng	35.204.607.639	40.412.078.082	59.976.173.131	15.640.512.590

18. Phải trả người lao động	Số cuối quý	Số đầu năm
- Tiền lương cán bộ công nhân viên	1.969.930.117	14.690.466.554
- Tiền lương người quản lý	236.895.909	1.311.352.962
- Các khoản khác (tiền ăn giữa ca)	297.459.000	306.291.000
Cộng	2.504.285.026	16.308.110.516
19. Chi phí phải trả	Số cuối quý	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	0	0
- Tạm tính tiền sử dụng đất Khu nền đất P3		
b. Dài hạn	0	0
Cộng	0	0
20. Phải trả khác	Số cuối quý	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	24.005.842.068	30.640.344.443
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn		
- Bảo hiểm xã hội		
- Bảo hiểm y tế		
- Bảo hiểm thất nghiệp		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (Tk 33881)	23.876.945.849	30.640.344.443
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (Tk 138)	128.896.219	
b. Dài hạn	66.629.155.185	72.662.943.169
- Tài sản thừa chờ giải quyết	13.100.000.000	13.100.000.000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	33.367.307.787	39.401.095.771
- Nhận vốn góp	20.161.847.398	20.161.847.398
Cộng	90.634.997.253	103.303.287.612
21. Vay và nợ thuê tài chính	Số cuối quý	Số đầu năm
a. Vay ngắn hạn	10.165.908.000	20.331.816.000
- Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - HĐTĐ số 1402-LAV-201800930 vay 150 tỷ đồng	10.165.908.000	20.331.816.000
b. Vay dài hạn	60.981.639.268	60.981.639.268
- Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - HĐTĐ số 1402-LAV-201800930 vay 150 tỷ đồng	60.981.639.268	60.981.639.268
Cộng	71.147.547.268	81.313.455.268

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Quỹ khen thưởng	23.589.241.481	33.367.699.481
- Quỹ phúc lợi	7.306.145.164	9.514.206.164
- Quỹ khen thưởng ban quản lý điều hành công ty	1.335.445.725	1.643.945.725
Cộng	<u>32.230.832.370</u>	<u>44.525.851.370</u>
23. Doanh thu chưa thực hiện	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn	16.806.939.895	4.711.640.000
- Số còn phải thu nhà cho thuê thuộc sở hữu nhà nước (Nhà kinh doanh)	308.293.533	
- CC Vĩnh Hội P4 Q4	16.498.646.362	4.711.640.000
b. Dài hạn	0	308.293.533
- Số còn phải thu nhà cho thuê thuộc sở hữu nhà nước (Nhà kinh doanh)		308.293.533
Cộng	<u>16.806.939.895</u>	<u>5.019.933.533</u>

24. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	...	Cộng
Số dư đầu năm trước	219.569.000.000	160.002.407.094		0	379.571.407.094
- Tăng vốn trong năm trước		21.004.984.328			21.004.984.328
- Lãi trong năm trước			81.722.921.001		81.722.921.001
- Tăng khác					-
- Giảm vốn trong năm trước			(42.388.470.925)		(42.388.470.925)
- Lỗ trong năm trước					-
- Giảm khác (Nộp CSH)			(39.334.450.076)		(39.334.450.076)
- ĐC theo BBKT 2016					-
Số dư đầu năm nay	219.569.000.000	181.007.391.422	0	0	400.576.391.422
- Tăng vốn trong năm nay					-
- Lãi trong năm nay			34.143.701.486		34.143.701.486
- Tăng khác					-
- Giảm vốn trong năm nay					-
- Lỗ trong năm nay					-
- Giảm khác (Nộp CSH)			(8.000.000.000)		(8.000.000.000)
Số dư cuối năm nay	219.569.000.000	181.007.391.422	26.143.701.486	0	426.720.092.908

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Vốn góp của nhà nước	17.028.601.589	17.028.601.589
- Vốn góp tự bổ sung	202.540.398.411	202.540.398.411
Cộng	<u><u>219.569.000.000</u></u>	<u><u>219.569.000.000</u></u>

25. Nguồn kinh phí

- Nguồn kinh phí được cấp trong năm
- Chi sự nghiệp
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	3.869.706	3.869.706

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

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý BC năm nay	Quý BC năm trước
- Doanh thu từ hoạt động xây dựng, bán căn hộ (KĐĐÔ)	8.874.934.546	123.690.910
- Doanh thu từ hoạt động xây dựng, sửa chữa (XDChB)	23.199.000	2.472.382.847
- Doanh thu từ hoạt động dịch vụ	39.386.248.096	37.788.635.793
- Doanh thu từ hoạt động công ích (Duy tu cầu đường, vệ sinh)	1.375.869.806	905.180.742
Cộng	49.660.251.448	41.289.890.292
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Quý BC năm nay	Quý BC năm trước
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại		
Cộng	0	0
3. Giá vốn hàng bán	Quý BC năm nay	Quý BC năm trước
- Giá vốn của hoạt động xây dựng, bán căn hộ (KĐĐÔ)	1.140.768.561	474.821.276
- Giá vốn của hoạt động xây dựng, sửa chữa (XDChB)	17.907.895	2.409.380.920
- Giá vốn của hoạt động dịch vụ	20.026.165.190	18.029.038.818
- Giá vốn của hoạt động công ích (Duy tu cầu đường, vệ sinh)	533.266.566	447.378.528
Cộng:	21.718.108.212	21.360.619.542
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý BC năm nay	Quý BC năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	69.163.040	26.227.793
Cộng:	69.163.040	26.227.793
5. Chi phí tài chính	Quý BC năm nay	Quý BC năm trước
- Lãi tiền vay		
Cộng:	0	0
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý BC năm nay	Quý BC năm trước
- Chi phí nhân viên quản lý	5.350.394.842	5.069.721.338
- Chi phí vật liệu quản lý	175.789.484	61.424.288
- Chi phí đồ dùng văn phòng	40.414.764	31.350.000
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	166.585.526	234.828.512
- Thuế, phí và lệ phí	0	0
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	736.126.854	530.472.243
- Chi phí bằng tiền khác	1.532.438.541	588.410.918
Cộng:	8.001.750.011	6.516.207.299
7. Thu nhập khác	Quý BC năm nay	Quý BC năm trước
- Các khoản chênh lệch thanh toán khách hàng,	253.552.386	3.457.109.245

thu nhập khác...		
Cộng:	253.552.386	3.457.109.245
8. Chi phí khác	Quý BC năm nay	Quý BC năm trước
- Các khoản tiền phạt, truy thu nộp thuế, chứng từ không hợp lệ...		56.700
- Các khoản chênh lệch thanh toán khách hàng, chi phí khác...	8.386	63.370.000
Cộng:	8.386	63.426.700
9. Chi phí thuế TNDN hiện hành	Quý BC năm nay	Quý BC năm trước
- Lợi nhuận kế toán trước thuế	20.263.100.265	16.832.973.789
- Cộng chi phí không hợp lý, hợp lệ	0	56.700
- Thu nhập tính thuế	20.263.100.265	16.833.030.489
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
- Thuế TNDN bị truy thu các năm trước		
Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.052.620.053	3.366.606.098
10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Quý BC năm nay	Quý BC năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.062.078.344	11.957.303.193
- Chi phí nhân công	17.942.346.050	20.952.548.713
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.283.316.537	3.385.931.311
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.161.771.925	25.083.825.208
- Chi phí khác bằng tiền	3.664.159.251	2.830.224.012
- Chi phí phân bổ chung	915.037.163	896.468.960
Cộng:	50.028.709.270	65.106.301.397

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Các sự kiện sau ngày kết thúc quý

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

2. Những thông tin khác

- Ngoài những thông tin đã trình bày trên, trong kỳ Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày hay công bố trên Báo cáo tài chính.

- Công ty đang trong quá trình chuẩn bị chuyển đổi loại hình doanh nghiệp từ Công ty TNHH Một Thành Viên thành Công ty Cổ phần theo Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Người lập biểu
(Ký, họ tên)


Hoàng Quang Nguyên

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)


Đỗ Tài Trí

Ngày 19 tháng 07 năm 2022

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Đỗ Thành Nhân