

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  
---o0o---



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 02 NĂM 2023

Nơi nhận: .....

.....

.....

.....

.....

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**QUÝ 02 NĂM 2023**  
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

*Đơn vị tính: đồng*

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>358.204.102.970</b>	<b>445.444.110.997</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>61.116.377.702</b>	<b>105.948.157.614</b>
1. Tiền	111	V.1	21.933.528.392	82.072.291.602
2. Các khoản tương đương tiền	112	V.1	39.182.849.310	23.875.866.012
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>		
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			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>218.806.097.023</b>	<b>261.221.958.284</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	49.152.588.079	76.143.978.663
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	7.197.332.093	7.314.710.220
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	165.738.742.804	181.045.835.354
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(3.282.565.953)	(3.282.565.953)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>78.281.628.245</b>	<b>78.273.995.099</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	78.281.628.245	78.273.995.099
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14a		
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.8		
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>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>614.026.211.844</b>	<b>654.622.832.471</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>30.543.468.000</b>	<b>30.568.468.000</b>
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	30.543.468.000	30.568.468.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>8.820.098.536</b>	<b>10.541.688.193</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	7.816.898.536	9.538.488.193
- Nguyên giá	222		97.345.112.084	97.345.112.084
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(89.528.213.548)	(87.806.623.891)
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.10	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)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>116.892.258.767</b>	<b>122.703.091.577</b>
- Nguyên giá	231		219.232.160.260	220.882.954.258
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(102.339.901.493)	(98.179.862.681)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>443.903.168.871</b>	<b>477.090.048.425</b>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.12a	443.504.335.927	476.691.215.481
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12b	398.832.944	398.832.944
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
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.13		
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>13.867.217.670</b>	<b>13.719.536.276</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14b		
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	13.867.217.670	13.719.536.276
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>972.230.314.814</b>	<b>1.100.066.943.468</b>

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>501.809.177.456</b>	<b>659.234.434.825</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>360.315.692.173</b>	<b>511.403.313.584</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16a	11.147.589.399	11.094.740.077
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	259.873.954.602	341.312.577.319
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	7.043.248.991	27.803.193.794
4. Phải trả người lao động	314	V.19	472.752.965	12.584.455.965
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.20a		782.783.076
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.24a		9.431.734.545
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21a	41.388.833.831	41.802.623.438
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.22a	4.787.949.015	18.437.136.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.23	35.601.363.370	48.154.069.370
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>141.493.485.283</b>	<b>147.831.121.241</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.16b	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.20b		
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.24b		
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.21b	61.657.082.865	67.994.718.823
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22b	36.860.601.914	36.860.601.914
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		19.065.907.815	19.065.907.815
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>470.421.137.358</b>	<b>440.832.508.643</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.25a</b>	<b>460.070.180.818</b>	<b>428.830.758.105</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.25b	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		209.261.758.105	209.261.758.105
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		31.239.422.713	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a			
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		31.239.422.713	
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>10.350.956.540</b>	<b>12.001.750.538</b>
1. Nguồn kinh phí	431	V.26	(488.974.895)	(488.974.895)
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		10.839.931.435	12.490.725.433
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>972.230.314.814</b>	<b>1.100.066.943.468</b>

Ngày 19 tháng 07 năm 2023

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Hoàng Quang Nguyên

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Trần Hồng Anh

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)




Đỗ Thành Nhân

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

301 Hoàng Diệu P6 Q4

MST: 0301431835

Mẫu số B02a-DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)


**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ  
QUÝ 02 NĂM 2023**

Đơn vị tính: đồng

Chi 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	45.877.255.367	49.660.251.448	206.609.067.108	98.883.387.837
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		45.877.255.367	49.660.251.448	206.609.067.108	98.883.387.837
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	22.554.211.552	21.718.108.212	110.302.740.704	41.170.336.785
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		23.323.043.815	27.942.143.236	96.306.326.404	57.713.051.052
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	256.032.174	69.163.040	704.874.973	277.833.254
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	8.402.832.926	8.001.750.011	17.406.454.588	15.558.476.836
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		15.176.243.063	20.009.556.265	79.604.746.789	42.432.407.470
11. Thu nhập khác	31	VI.7	135.848.658	253.552.386	398.058.966	258.564.668
12. Chi phí khác	32	VI.8	473.851.725	8.386	578.852.025	11.345.281
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(338.003.067)	253.544.000	(180.793.059)	247.219.387
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		14.838.239.996	20.263.100.265	79.423.953.730	42.679.626.857
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	3.574.388.579	4.052.620.053	16.491.531.326	8.535.925.371
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		11.263.851.417	16.210.480.212	62.932.422.404	34.143.701.486

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)



Trần Hồng Anh

Ngày 19 tháng 07 năm 2023

Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



**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 2023

*Đơn vị tính: đồng*

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý báo cáo	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SX-KD</b>	<b>00</b>			
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		157.369.594.543	174.571.594.785
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(57.014.450.671)	(72.916.227.050)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(42.294.855.344)	(44.192.995.013)
4. Tiền chi trả lãi	04			
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(18.106.106.386)	(11.804.909.619)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		25.947.869.550	31.496.010.593
7. Tiền chi khác cho hoạt động sản xuất kinh	07		(97.816.710.944)	(88.420.920.587)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SX-KD</b>	<b>20</b>		<b>(31.914.659.252)</b>	<b>(11.267.446.891)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>	<b>20A</b>			
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	0
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		732.066.325	277.833.254
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>732.066.325</b>	<b>277.833.254</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>	<b>30A</b>			
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		(13.649.186.985)	(10.165.908.000)



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 thuế tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài</b>	<b>40</b>		<b>(13.649.186.985)</b>	<b>(10.165.908.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(44.831.779.912)</b>	<b>(21.155.521.637)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>105.948.157.614</b>	<b>85.779.247.328</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>61.116.377.702</b>	<b>64.623.725.691</b>

Ngày 19 tháng 07 năm 2023

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Hoàng Quang Nguyên

Kế toán trưởng

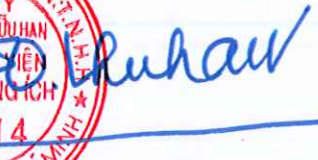
(Ký, họ tên)



Trần Hồng Anh

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Đỗ Thành Nhân

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 02 NĂM 2023**

### **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 chuyên 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>
<b>Tiền mặt tại quỹ</b>	<b>8.822.003</b>	<b>505.253.910</b>
- Tiền mặt tại quỹ VNĐ	8.822.003	505.253.910
<b>Tiền gửi ngân hàng VNĐ</b>	<b>21.924.706.389</b>	<b>81.567.037.692</b>
- NH Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở GD2	81.933.884	276.632.435
- NH Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Q4	19.626.084	127.303.892
- NH TMCP Công thương - CN4	8.775.037.330	545.940.251
- NH TMCP Ngoại thương - Hội sở	866.686	3
- NH TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Sài Gòn	8.534.505	206.752.571
- NH TMCP XNK Việt Nam - Cn4 TP.HCM	1.956.430.635	13.595.639.555
- NH TMCP Sài Gòn thương tín - CN Q4 - TK2	1.211.913.910	1.050.782.659
- NH TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Tân Định	4.086.393	5.258.925
- NH TMCP ĐT Và PT Việt Nam - Cn Phú Mỹ Hưng	99.583.381	265.407.424
- NH TMCP XNK Việt Nam - Cn4 TP.HCM	4.176.218.745	1.280.760.934

(Quản Lý Đất Công Tuyến Vĩnh Khánh)		
- NH TMCP XNK Việt Nam - CN4 TP.HCM	2.162.858.644	1.916.502.581
(Quản Lý Nhà thuộc SHNN)		
- NH TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN4 TP.HCM	3.342.590.671	60.130.192.420
(TK chuyên dùng CC Vĩnh Hội)		
- NH TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN4 TP.HCM (L	4.318.778	714.816.268
- NH TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN4 TP.HCM (Lô B)		855.670.064
- NH TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN4 TP.HCM (L	5.846.379	19.770.805
- NH TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN4 TP.HCM (P	65.379.332	499.784.804
- NH TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN4 TP.HCM (P	9.481.032	75.822.101

**Các khoản tương đương tiền** **39.182.849.310** **23.875.866.012**

- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng 39.182.849.310 23.875.866.012

**Cộng** **61.116.377.702** **105.948.157.614**

**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 QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XDỤNG KV Q4 5.098.581.000

- NGUYỄN THỊ MINH HIỀN 921.148.000 921.148.000

- LÊ THANH ĐIỀN 2.450.099.000 2.650.099.000

- NGUYỄN THỊ THU VÂN 1.568.875.000 1.711.500.000

- NGUYỄN THỊ THANH TÂM 417.200.000 417.200.000

- LÊ ANH TÀI - PHẠM THÙY TRANG 820.000.000 880.000.000

- NGÔ THỰC NGUYỄN - LÊ THỊ DIỄM HUỖNH 400.000.000 500.000.000

- NGUYỄN THÁI TOÀN - VÕ THỊ HOÀNG HẢI 385.889.000 485.889.000

- PHẠM KHẮC THÀNH 1.230.000.000 1.285.889.000

- ĐẶNG MINH PHƯƠNG 603.944.000 603.944.000

- LÊ HỮU MINH - NGÔ THỊ THÂN 470.117.700 470.117.700

- LÊ XUÂN NÊ - LÊ THỊ THANH THỦY 476.451.900 476.451.900

- PHẠM NHƯ LONG - PHẠM THỊ TUYẾT NHUNG 459.889.000 459.889.000

- LA THÀNH THÁI 769.393.000

- THÁI THỊ MỸ NGUYỆT 404.478.000

- CTY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC 3.089.827.410 3.089.827.410

- CÔNG TY CỔ PHẦN VISION EDUCATION 875.033.700 1.174.214.134

- CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN GETFIT 655.725.044 991.704.496

- CÔNG TY TNHH BÊ TÔNG TIỀN PHONG 573.479.693

- NGUYỄN THỊ HUYỀN TRINH 607.325.722 607.325.722

- BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XDỤNG KV Q4 433.922.731 433.922.731

- CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI N.B.. 701.582.839 701.582.839

- BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XDỤNG KV Q4 6.992.381.000

- BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XDỤNG KV Q4 12.713.502.295

- Khách hàng khác 32.181.079.033 32.135.936.743

**Cộng** **49.152.588.079** **76.143.978.663**

**4. Trả trước cho người bán**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
- PHÂN VIỆN KHOA HỌC CÔNG NGHỆ XD MIỀN NAM	15.000.000	
- CÔNG TY TNHH THU PHÍ TỰ ĐỘNG VETC	1.267.364	4.076.364
- CTY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C	75.900.000	75.900.000
- CN TỔNG CTY ĐIỆN LỰC TP.HCM TNHH - CTY ĐIỆN	86.645.937	234.613.678
- TT ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ	16.000.000	16.000.000
- CTY CP THÔNG TIN & THẨM ĐỊNH GIÁ MIỀN NAM (SIVC)		20.000.000
- HỘ KINH DOANH CƠ SỞ MÁY 03-09		51.588.900
- CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC NHÀ BÈ		10.058.685
- CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VIỆT ÚC	52.952.000	52.952.000
- CÔNG TY TNHH TM DV XÂY DỰNG PHÚC TÍN	22.000.000	
- CTY TNHH THANG MÁY MITSUBISHI VIỆT NAM		297.871.232
- CTY TNHH TM - DV VÕ ĐỨC ANH	15.320.000	
- CTY TNHH ĐIỆN CƠ PHƯƠNG NAM		211.005.562
- CTY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH TOÀN CẦU		55.000.000
- CÔNG TY TNHH CƠ KHÍ XÂY DỰNG HOÀNG TÂM	58.481.500	58.481.500
- CTY TNHH XD THƯƠNG MẠI NGUYỄN VĂN ANH	1.658.091.496	1.603.418.576
- CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG THUẬN THỊNH PHÁT	1.640.538.926	1.343.009.523
- CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU	158.610.000	
- CÔNG TY TNHH TÂM CHÂU	30.800.000	
- CÔNG TY CP DU LỊCH LÂM ĐỒNG	63.410.000	
- CÔNG TY CP HANA ĐÀ LẠT	49.800.000	
- CÔNG TY TNHH QUANG MINH ĐÀ LẠT	45.700.000	
- CTY TNHH 2TV CƠM NIÊU NGỌC PHƯỢNG	30.800.000	
- BAN GPMB BẾN LỨC LONG AN		105.000.000
- CTY CP ĐẦU TƯ KINH DOANH NHÀ	2.950.000.000	2.950.000.000
- CTY TNHH ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ ĐỨC PHÚ	4.000.000	4.000.000
- 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	280.670	0
<b>Cộng</b>	<b><u>7.197.332.093</u></b>	<b><u>7.314.710.220</u></b>

**5. Phải thu khác**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>165.738.742.804</b>	<b>181.045.835.354</b>
- 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)	64.944.320.234	71.100.352.279
- Phải thu các khoản tạm ứng (TK 141)	1.800.480.331	1.241.274.954
- Đặng Trường Giang	20.000.000	
- Đỗ Văn Hương	93.900.000	93.900.000
- Hồ Thị Xuân Phượng	68.100.000	
- Lê Thị Ái Thu	51.571.330	20.080.000
- Lê Thùy Vân	84.500.000	
- Lê Trung Nam	30.000.000	
- Nguyễn Minh Chí		50.000.000
- Nguyễn Thanh Vinh	20.000.000	
- Nguyễn Thị Thanh Hằng	10.000.000	
- Nguyễn Thị Thúy Vân	50.000.000	
- Nguyễn Tiến Cường	30.000.000	

- Phạm Khắc Thành	250.000.000	
- Phạm Văn Tuyên	20.000.000	
- Trần Minh Dũng	70.000.000	140.000.000
- Trần Minh Triết	114.494.954	114.494.954
- Trương Quốc Việt	822.800.000	822.800.000
- Võ Viết Thuận	65.114.047	
- Phải thu các khoản ký quỹ (TK 2441)	5.172.143.457	19.418.377.617
- Phải thu BHXH (TK 3383)		
- Phải thu BHYT (TK 3384)		
- Phải thu BHTN (TK 3386)		
- Phải thu khác (TK 33881)	93.537.798.782	89.001.830.504
<b>b. Dài hạn</b>	<b>30.543.468.000</b>	<b>30.568.468.000</b>
- Ký quỹ	2.093.468.000	2.118.468.000
- Phải thu khác	28.450.000.000	28.450.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>196.282.210.804</u></b>	<b><u>211.614.303.354</u></b>
<b>6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi</b>	<b><u>Số cuối quý</u></b>	<b><u>Số đầu năm</u></b>
- CTY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC	-2.580.983.114	-2.580.983.114
- CTY TNHH SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI N.B.A	-701.582.839	-701.582.839
<b>Cộng</b>	<b><u>-3.282.565.953</u></b>	<b><u>-3.282.565.953</u></b>
<b>7. Hàng tồn kho</b>	<b><u>Số cuối quý</u></b>	<b><u>Số đầu năm</u></b>
- Nguyên liệu, vật liệu	241.178.710	233.545.564
- Công cụ, dụng cụ		
- Thành phẩm	73.911.013.535	73.911.013.535
- Hàng hóa bất động sản	4.129.436.000	4.129.436.000
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b><u>78.281.628.245</u></b>	<b><u>78.273.995.099</u></b>
<b>8. Thuế GTGT được khấu trừ</b>	<b><u>Số cuối quý</u></b>	<b><u>Số đầu năm</u></b>
- Thuế GTGT được khấu trừ		
<b>Cộng</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>



9. 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
<b>Nguyên giá</b>						
- 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						-
- Tặng 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>
<b>Khấu hao lũy kế</b>						
- Số dư đầu năm	14.334.832.531	52.168.490.041	19.113.473.063	2.189.828.256		87.806.623.891
- Khấu hao trong năm	527.241.246	204.092.532	990.255.879			1.721.589.657
- Chuyển sang bất động sản đầu						-
- Điều chỉnh khoản khấu hao						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
- Số dư cuối năm	<u>14.862.073.777</u>	<u>52.372.582.573</u>	<u>20.103.728.942</u>	<u>2.189.828.256</u>	-	<u>89.528.213.548</u>
<b>Giá trị còn lại</b>						
- Số dư đầu năm	5.730.429.830	657.534.364	3.150.523.999	-	-	9.538.488.193
- Số dư cuối năm	<u>5.203.188.584</u>	<u>453.441.832</u>	<u>2.160.268.120</u>	-	-	<u>7.816.898.536</u>

10. 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
<b>Nguyên giá</b>						
- Số dư đầu năm	1.003.200.000			247.822.000		1.251.022.000
- Mua trong năm						-
<b>- Số dư cuối năm</b>	<b>1.003.200.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>247.822.000</b>	<b>-</b>	<b>1.251.022.000</b>
<b>Khấu hao lũy kế</b>						
- Số dư đầu năm				247.822.000		247.822.000
- Khấu hao trong năm						-
<b>- Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>247.822.000</b>	<b>-</b>	<b>247.822.000</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
- Số dư đầu năm	1.003.200.000	-	-	-	-	1.003.200.000
- Số dư cuối năm	1.003.200.000	-	-	-	-	1.003.200.000

11. 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
<b>Nguyên giá</b>						
- Số dư đầu năm	909.796.792	11.971.216.829	84.172.733.220	121.081.334.821	2.747.872.596	220.882.954.258
- Mua trong năm						-
- Đầu tư XD CB hoàn thành						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán		1.650.793.998				1.650.793.998
- Giảm trong năm						-
- Số dư cuối năm	<u>909.796.792</u>	<u>10.320.422.831</u>	<u>84.172.733.220</u>	<u>121.081.334.821</u>	<u>2.747.872.596</u>	<u>219.232.160.260</u>
<b>Khấu hao lũy kế</b>						
- Số dư đầu năm	390.288.188	-	53.870.549.252	43.589.280.529	329.744.712	98.179.862.681
- 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>390.288.188</u>	<u>-</u>	<u>55.554.003.916</u>	<u>46.010.907.225</u>	<u>384.702.164</u>	<u>102.339.901.493</u>
<b>Giá trị còn lại</b>						
- Số dư đầu năm	<u>519.508.604</u>	<u>11.971.216.829</u>	<u>30.302.183.968</u>	<u>77.492.054.292</u>	<u>2.418.127.884</u>	<u>122.703.091.577</u>
- Số dư cuối năm	<u>519.508.604</u>	<u>10.320.422.831</u>	<u>28.618.729.304</u>	<u>75.070.427.596</u>	<u>2.363.170.432</u>	<u>116.892.258.767</u>

12. Tài sản dở dang dài hạn	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn</b>	<b>443.504.335.927</b>	<b>476.691.215.481</b>
Trong đó:		
- Bảo dưỡng công viên	3.902.344.886	
- Bảo trì nhà CC - CC Phú Mỹ Q7 lô A	2.029.243.510	1.964.978.691
- Bảo trì nhà CC - CC Phú Mỹ Q7 lô C	2.350.421.761	2.094.884.489
- CC 61B đường 16 Q4	5.155.641.271	5.090.473.031
- CC Belleza Phú Mỹ Q7 lô D, E	9.690.339.701	9.914.137.852
- CC Phú Mỹ Q7 lô B (ngưng chi phí)	2.414.138.821	2.414.138.821
- CC Phú Mỹ Q7 lô C (ngưng chi phí)	35.508.162.846	35.502.968.846
- CC Vĩnh Hội P4 Q4	183.480.731.424	233.716.560.545
- Cao ốc số 01 Đinh Lễ P12 Q4 (ngưng chi phí)	24.588.581.470	24.588.581.470
- Công trình Lê Lợi Vũng Tàu	5.449.374.346	5.449.374.346
- Công viên Hồ Khánh Hội	22.594.395.489	22.594.395.489
- Công viên P16 (ngưng chi phí)	3.019.635.602	3.019.635.602
- Đất An Phú Q2	25.572.348.762	25.516.529.762
- 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	4.209.711.422
- Nhà tạm cư 1 số 20-22 đường 47 P4 Q4	1.958.178.812	1.958.178.812
- Nhà xưởng lô A1-3 KCN Tân Kim - Long An	17.898.326.649	17.898.326.649
- Thoát nước (duy tu nạo vét hệ thống thoát nước)	3.075.425.704	
- Vệ sinh (quét dọn, thu gom vận chuyển chất thải rắn sinh l	8.047.372.715	
- XD nhà 55 Nguyễn Khoái	2.048.226.071	2.048.226.071
- XD quảng trường tạm công viên Hồ Khánh Hội Q4	4.251.812.616	4.251.812.616
- Xưởng gỗ	22.738.503.983	24.452.686.767
- Các công trình khác	18.984.026.600	15.468.222.734
<b>b. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>398.832.944</b>	<b>398.832.944</b>
- Phần mềm nhân sự	398.832.944	398.832.944
<b>Cộng</b>	<b><u>443.903.168.871</u></b>	<b><u>477.090.048.425</u></b>
<b>13. Đầu tư dài hạn khác</b>	<b><u>Số cuối quý</u></b>	<b><u>Số đầu năm</u></b>
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
<b>Cộng</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>14. Chi phí trả trước</b>	<b><u>Số cuối năm</u></b>	<b><u>Số đầu năm</u></b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>b. Dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Cộng</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

<b>15. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại (1% thuế TNDN tạm nộp khi thu tiền mua căn hộ của KH)	13.867.217.670	13.719.536.276
<b>Cộng</b>	<b>13.867.217.670</b>	<b>13.719.536.276</b>
<b>16. Phải trả người bán</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>11.147.589.399</b>	<b>11.094.740.077</b>
Trong đó:		
- CN CTY CP XÂY DỰNG NỀN MÓNG JIKON (TP.HÀ NỘI)		343.782.450
- CN TPHCM - CTY TNHH DV BV LIÊN NGÀNH ĐẠI L	229.833.341	246.564.000
- CÔNG TY TNHH MTV THOÁT NƯỚC ĐÔ THỊ TP.HCM		159.443.242
- HỢP TÁC XÃ VẬN TẢI CÔNG NÔNG TP.HCM	7.319.682.885	6.855.296.885
- CTY CP KHOA HỌC CÔNG NGHỆ BÁCH KHOA TPH	338.800.000	338.800.000
- CÔNG TY TNHH KHẢO SÁT THIẾT KẾ THĂNG LON	180.723.000	
- CTY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 7	887.925.095	
- CTY TNHH KỸ NGHỆ TOÀN TÂM	159.149.900	159.149.900
- CTY CỔ PHẦN SẢN XUẤT - THƯƠNG MẠI SÀI GÒN	21.185.000	88.960.000
- CTY TNHH TƯ VẤN-THIẾT KẾ XD ĐIỆN PHÚC THIÊN		190.258.379
- CTY CP ĐIỆN MÁY R.E.E	107.382.000	32.779.498
- CTY CP TƯ VẤN THIẾT BỊ VÀ ĐO ĐẠC ÁNH XẠ	69.854.600	69.854.600
- CTY TNHH TM DV ĐIỆN THANH HIỀN		398.076.080
- CTY TNHH THANG MÁY MITSUBISHI VIỆT NAM	157.564.000	
- CƠ SỞ HOA KIẾNG HÙNG HẬU	142.835.000	
- CTY TNHH ĐIỆN CƠ PHƯƠNG NAM	78.812.758	
- CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ XÂY DỰNG KIẾN TÂN	92.391.848	92.391.848
- CTY TNHH DỊCH VỤ BẢO VỆ NAM SÀI GÒN	175.688.334	
- CÔNG TY TNHH MTV TM DV TRUNG KỲ		100.909.534
- CTY TNHH DỊCH VỤ BẢO VỆ AN THỐNG NHẤT	20.955.000	117.595.800
- HỘ KINH DOANH HƯƠNG MỘC	38.000.000	
- CTY TNHH MTV TM VÀ DỊCH VỤ SÀI GÒN SẠCH	162.059.334	131.418.000
- CÔNG TY CP LECMAX SÀI GÒN		333.085.911
- CÔNG TY CP DV CÔNG NGHỆ THÔNG MINH		95.997.049
- CTY CP DV BẢO VỆ CHUYÊN NGHIỆP PHÚC LONG	237.086.667	180.360.000
- CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ XÂY DỰNG AN ĐÔNG	179.400.449	179.400.449
- CTY TNHH TM DV XD NGÔI SAO SÁNG		153.595.725
- CTY TNHH TM DV XÂY DỰNG ĐIỆN THANH HIỀN	165.365.118	
- CTY TNHH TM XD T.C.C.O	125.676.254	125.676.254
- Các đối tượng khác	257.218.816	701.344.473
<b>b. Dài hạn</b>	<b>23.909.892.689</b>	<b>23.909.892.689</b>
- CTY CP ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN (SACOMRE/	23.909.892.689	23.909.892.689
<b>Cộng</b>	<b>35.057.482.088</b>	<b>35.004.632.766</b>

17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
- SỞ TÀI CHÍNH TP.HCM	113.505.600.000	113.505.600.000
- BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KV Q4	5.132.073.600	5.132.073.600
- CAO BÁ CƯỜNG	3.534.761.000	3.534.761.000
- ĐẶNG MINH ĐOAN	3.648.176.000	3.648.176.000
- ĐẶNG THỊ THANH THÚY		3.622.812.000
- DƯƠNG NGỌC THANH	5.037.873.000	5.037.873.000
- HOÀNG THỊ THANH TÂM	4.305.850.000	
- HỒ NGỌC CHÂU		6.532.324.000
- HUỖNH THỊ THU TRANG		3.610.128.000
- HUỖNH TIỂU LINH		3.503.142.000
- LÊ QUỐC VIỆT		3.635.492.000
- LÊ THỊ LAN ANH	3.469.276.000	6.938.552.000
- LÊ THỊ NGỌC	7.277.942.000	10.836.486.000
- LÝ THỊ NGỌC MINH	3.648.173.000	7.079.692.000
- NGÔ ANH TRUNG	3.648.176.000	3.648.176.000
- NGUYỄN ANH THƯ - DIỆP BẢO VINH		3.503.139.000
- NGUYỄN HIỀN NHÂN	3.431.519.000	2.516.684.000
- NGUYỄN MINH QUÂN - TRẦN NGỌC KIM CƯỜNG	3.302.227.000	3.302.227.000
- NGUYỄN QUANG HUY		5.020.419.000
- NGUYỄN THỊ THANH TÂM	3.275.694.000	2.590.084.000
- PHAN THANH VŨ	3.660.854.000	2.953.351.000
- PHAN VĂN DŨNG	3.290.207.000	6.721.726.000
- THÁI THỊ MỸ NGUYỆT		8.477.102.000
- TRẦN HỒNG ANH	3.515.319.000	3.515.319.000
- TRẦN HƯƠNG GIANG	3.469.276.000	3.469.276.000
- TRẦN THỊ LIÊN	3.000.000.000	3.000.000.000
- VẠN THỊ LÀU	3.469.276.000	3.469.276.000
- PHAN THỊ HOÀNG YẾN	3.500.000.000	3.500.000.000
- Các khách hàng khác	72.751.682.002	109.008.686.719
<b>Cộng</b>	<b><u>259.873.954.602</u></b>	<b><u>341.312.577.319</u></b>

**18. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã thực nộp trong</u>	<u>Số cuối năm</u>
- Thuế giá trị gia tăng	4.170.353.772	7.373.817.603	10.898.527.216	645.644.159
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.356.359.944	16.639.212.720	18.106.106.386	5.889.466.278
- Thuế thu nhập cá nhân	102.354.556	248.191.007	313.783.610	36.761.953
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất		2.472.195.642	2.472.195.642	0
- Các loại thuế khác		0	0	0
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	530.921.074	4.746.478.146	4.806.022.619	471.376.601
- Lợi nhuận phải nộp chủ sở hữu	15.643.204.448	31.692.999.691	47.336.204.139	
<b>Cộng</b>	<b>27.803.193.794</b>	<b>63.172.894.809</b>	<b>83.932.839.612</b>	<b>7.043.248.991</b>

<b>19. Phải trả người lao động</b>	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền lương trực tiếp bộ phận công trình		
- Tiền lương gián tiếp bộ phận công trình		
- Tiền lương bộ phận văn phòng, dịch vụ		11.112.644.000
- Tiền lương người quản lý	189.645.965	1.174.007.965
- Các khoản khác (tiền ăn giữa ca)	283.107.000	297.804.000
<b>Cộng</b>	<u><u>472.752.965</u></u>	<u><u>12.584.455.965</u></u>
<b>20. Chi phí phải trả</b>	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>0</b>	<b>782.783.076</b>
- Bảo dưỡng công viên		782.783.076
<b>b. Dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Cộng</b>	<u><u>0</u></u>	<u><u>782.783.076</u></u>
<b>21. Phải trả khác</b>	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>41.388.833.831</b>	<b>41.802.623.438</b>
- 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)	41.284.608.420	41.772.506.406
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (TK 138)	104.225.411	30.117.032
<b>b. Dài hạn</b>	<b>61.657.082.865</b>	<b>67.994.718.823</b>
- Tài sản thừa chờ giải quyết	13.100.000.000	13.100.000.000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	28.395.235.467	34.732.871.425
- Nhận vốn góp	20.161.847.398	20.161.847.398
<b>Cộng</b>	<u><u>103.045.916.696</u></u>	<u><u>109.797.342.261</u></u>



<b>22. Vay và nợ thuê tài chính</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	4.787.949.015	18.437.136.000
- Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - HĐTD số 1402-LAV-201800930 vay 150 tỷ đồng	4.787.949.015	18.437.136.000
<b>b. Vay dài hạn</b>	36.860.601.914	36.860.601.914
- Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - HĐTD số 1402-LAV-201800930 vay 150 tỷ đồng	36.860.601.914	36.860.601.914
<b>Cộng</b>	<b>41.648.550.929</b>	<b>55.297.737.914</b>

<b>23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Quỹ khen thưởng	24.833.923.981	34.894.555.981
- Quỹ phúc lợi	9.409.833.414	11.895.147.414
- Quỹ khen thưởng ban quản lý điều hành công ty	1.357.605.975	1.364.365.975
<b>Cộng</b>	<b>35.601.363.370</b>	<b>48.154.069.370</b>

<b>24. Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>0</b>	<b>9.431.734.545</b>
- CC Vĩnh Hội P4 Q4		9.431.734.545
<b>b. Dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>9.431.734.545</b>

## 25. 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
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>219.569.000.000</b>	<b>181.007.391.422</b>		<b>0</b>	<b>400.576.391.422</b>
- Tăng vốn trong năm trước		24.761.479.907			24.761.479.907
- Lãi trong năm trước			82.538.266.355		82.538.266.355
- Tăng khác		3.492.886.776			3.492.886.776
- Giảm vốn trong năm trước			(42.595.061.907)		(42.595.061.907)
- Lỗ trong năm trước					-
- Giảm khác (Nộp CSH)			(39.943.204.448)		(39.943.204.448)
- ĐC theo BBKT					-
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>219.569.000.000</b>	<b>209.261.758.105</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>428.830.758.105</b>
- Tăng vốn trong năm nay					-
- Lãi trong năm nay			62.932.422.404		62.932.422.404
- Tăng khác					-
- Giảm vốn trong năm nay					-
- Lỗ trong năm nay					-
- Giảm khác (Nộp CSH)			(31.692.999.691)		(31.692.999.691)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>219.569.000.000</b>	<b>209.261.758.105</b>	<b>31.239.422.713</b>	<b>0</b>	<b>460.070.180.818</b>

### 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
<b>Cộng</b>	<b><u>219.569.000.000</u></b>	<b><u>219.569.000.000</u></b>

## 26. Nguồn kinh phí

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm		
- Chi sự nghiệp		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	-488.974.895	-488.974.895

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

<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Quý BC năm nay</b>	<b>Quý BC năm trước</b>
- Doanh thu từ hoạt động xây dựng, bán căn hộ (KDDÔ)	2.005.549.091	8.874.934.546
- Doanh thu từ hoạt động xây dựng, sửa chữa (XDChB)	279.174.317	23.199.000
- Doanh thu từ hoạt động dịch vụ	42.421.719.646	39.386.248.096
- Doanh thu từ hoạt động công ích (Duy tu cầu đường, vệ sinh)	1.170.812.313	1.375.869.806
<b>Cộng</b>	<b>45.877.255.367</b>	<b>49.660.251.448</b>
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>Quý BC năm nay</b>	<b>Quý BC năm trước</b>
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại		
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Quý BC năm nay</b>	<b>Quý BC năm trước</b>
- Giá vốn của hoạt động xây dựng, bán căn hộ (KDDÔ)	257.157.674	1.140.768.561
- Giá vốn của hoạt động xây dựng, sửa chữa (XDChB)	318.858.761	17.907.895
- Giá vốn của hoạt động dịch vụ	21.454.454.235	20.026.165.190
- Giá vốn của hoạt động công ích (Duy tu cầu đường, vệ sinh)	523.740.882	533.266.566
<b>Cộng:</b>	<b>22.554.211.552</b>	<b>21.718.108.212</b>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Quý BC năm nay</b>	<b>Quý BC năm trước</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	256.032.174	69.163.040
<b>Cộng:</b>	<b>256.032.174</b>	<b>69.163.040</b>
<b>5. Chi phí tài chính</b>	<b>Quý BC năm nay</b>	<b>Quý BC năm trước</b>
- Lãi tiền vay		
<b>Cộng:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Quý BC năm nay</b>	<b>Quý BC năm trước</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	5.935.518.789	5.350.394.842
- Chi phí vật liệu quản lý	173.811.996	175.789.484
- Chi phí đồ dùng văn phòng	153.268.546	40.414.764
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	58.301.673	166.585.526
- Thuế, phí và lệ phí	0	0
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	647.489.785	736.126.854
- Chi phí bằng tiền khác	1.434.442.137	1.532.438.541
<b>Cộng:</b>	<b>8.402.832.926</b>	<b>8.001.750.011</b>
<b>7. Thu nhập khác</b>	<b>Quý BC năm nay</b>	<b>Quý BC năm trước</b>
- Các khoản chênh lệch thanh toán khách hàng,	135.848.658	253.552.386

thu nhập khác...		
<b>Cộng:</b>	<b>135.848.658</b>	<b>253.552.386</b>
<b>8. Chi phí khác</b>	<b>Quý BC năm nay</b>	<b>Quý BC năm trước</b>
- Các khoản tiền phạt, truy thu nộp thuế, chứng từ không hợp lệ	473.851.111	
- Các khoản chênh lệch thanh toán khách hàng, chi phí khác...	614	8.386
<b>Cộng:</b>	<b>473.851.725</b>	<b>8.386</b>
<b>9. Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>Quý BC năm nay</b>	<b>Quý BC năm trước</b>
- Lợi nhuận kế toán trước thuế	14.838.239.996	20.263.100.265
- Cộng chi phí không hợp lý, hợp lệ	473.851.111	0
- Thu nhập tính thuế	15.312.091.107	20.263.100.265
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
- Thuế TNDN bị truy thu các năm trước	511.970.358	
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>3.574.388.579</b>	<b>4.052.620.053</b>
<b>10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Quý BC năm nay</b>	<b>Quý BC năm trước</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.050.617.520	3.062.078.344
- Chi phí nhân công	18.663.103.985	17.942.346.050
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.879.294.667	3.283.316.537
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.000.149.910	21.161.771.925
- Chi phí khác bằng tiền	2.771.454.313	3.664.159.251
- Chi phí phân bổ chung	845.610.583	915.037.163
<b>Cộng:</b>	<b>49.210.230.978</b>	<b>50.028.709.270</b>

## 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.

Ngày 19 tháng 07 năm 2023

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Hoàng Quang Nguyên

Kế toán trưởng

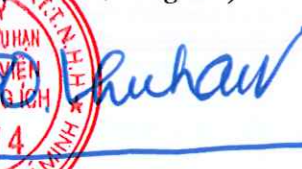
(Ký, họ tên)



Trần Hồng Anh

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Đỗ Thành Nhân