

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH**

**Báo cáo tài chính đã được kiểm toán**

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



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

Website: [www.pacificaudit.com.vn](http://www.pacificaudit.com.vn)

Email: [info@pacificaudit.com.vn](mailto:info@pacificaudit.com.vn) - [pacificaudit@gmail.com](mailto:pacificaudit@gmail.com)

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH**

**Báo cáo tài chính đã được kiểm toán**

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



Được kiểm toán bởi:

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

# CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

MỤC LỤC	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN	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
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 33





## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

Hội đồng thành viên Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận Tân Bình (sau đây gọi tắt là 'Công ty') trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Công ty Dịch vụ Đô thị Tân Bình là Doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Giấy đăng ký kinh doanh số 103478 ngày 17/01/1998 và đăng ký lại theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Nhà nước số 4106000141 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/3/2006.

Vào ngày 30/8/2010, Công ty đã chính thức chuyển đổi thành Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận Tân Bình theo giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty TNHH MTV số 0301416876 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 28/11/2017.

Chủ sở hữu: Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

**Vốn điều lệ** 70.110.000.000 đồng

**Vốn chủ sở hữu** 70.370.297.077 đồng

### Trụ sở hoạt động

Địa chỉ: Số 310 Lê Văn Sỹ, Phường 1, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Điện thoại: 08.38443812  
Mã số thuế: 0301416876

### Hội đồng thành viên và Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Hội đồng thành viên:	Chức vụ
- Bà Nguyễn Thị Tố Oanh	Chủ tịch
- Ông Nguyễn Văn Hoài	Thành viên
- Ông Lê Văn Hoà	Thành viên

### Kiểm soát viên

- Ông Hoàng Thanh Châu	Kiểm soát viên
------------------------	----------------

### Ban Giám đốc và kế toán trưởng:

- Ông Nguyễn Văn Hoài	Giám đốc
- Ông Phạm Ngọc Thanh	Phó Giám đốc
- Ông Thái Văn Toàn	Phó Giám đốc
- Bà Nguyễn Ngọc Trâm	Kế toán trưởng

### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Hoạt động công ích: Vệ sinh công cộng, vận chuyển rác và dịch vụ công cộng; Quản lý duy tu, công trình giao thông, công trình đô thị trên địa bàn theo chỉ tiêu kế hoạch hoặc Đơn đặt hàng của Nhà nước; Quản lý, sửa chữa và cho thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước phân cấp Quận quản lý;
- Hoạt động khác: San lấp mặt bằng và xây dựng, sửa chữa nhà dân dụng theo Hợp đồng kinh tế; Dịch vụ nhà đất; Đầu tư xây dựng công trình thương mại; Cho thuê sân bóng chuyên, tennis, bãi đỗ xe đối với các dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt; ...



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

### Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Ngày 07/5/2019 Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định số 1738/QĐ-UBND về quy định phân công thực hiện Quy trình chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần. Công ty đang tiến hành các thủ tục theo quy định.

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

### Kiểm toán viên

Công ty TNHH kiểm toán Thái Bình Dương được chỉ định thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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

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

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

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

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



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

### Phê duyệt của Hội đồng thành viên

Hội đồng thành viên Công ty phê duyệt Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cùng với Bảng thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình hoạt động của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Vào ngày lập báo cáo tài chính này có đủ những chứng cứ hợp lý để tin rằng Công ty có khả năng chi trả các khoản nợ khi đáo hạn.

Ngày 25 tháng 01 năm 2022

Thay mặt và Đại diện Hội đồng thành viên



---

Nguyễn Thị Tố Oanh  
Chủ tịch



Số 005/2022/BCKITTC-TBD

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng thành viên và Ban Giám đốc**

**Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận Tân Bình**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận Tân Bình, được lập ngày 25 tháng 01 năm 2022, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Giám Đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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



(BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP TIẾP THEO)

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận Tân Bình tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Các vấn đề khác**

Công ty đang tạm trích quỹ tiền lương năm 2021 của viên chức quản lý và người lao động theo Thông báo số 181/TB-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Quận Tân Bình. Công ty đang chờ quyết định phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền quỹ tiền lương thực hiện năm 2021.

Quỹ tiền lương năm 2020 đã được phê duyệt theo Thông báo số 88/TB-UBND ngày 13 tháng 05 năm 2021 xác định Quỹ tiền lương thực hiện của người lao động và thẩm định quỹ tiền lương, thù lao thực hiện người quản lý của Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích Quận Tân Bình năm 2020.

**Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2022**

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

Giám đốc

Kiểm toán viên



**Nguyễn Thành Đức**

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

**Trần Minh Bảo**

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



CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	TẠI NGÀY 31/12/2021	TẠI NGÀY 01/01/2021
<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>129.048.530.490</b>	<b>114.948.390.491</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>30.518.053.627</b>	<b>28.714.242.263</b>
1. Tiền	111	V.01	5.973.760.594	8.083.033.564
2. Các khoản tương đương tiền	112		24.544.293.033	20.631.208.699
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>53.257.561.989</b>	<b>53.257.561.989</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02	53.257.561.989	53.257.561.989
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>45.139.444.787</b>	<b>32.464.898.519</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03a	41.505.924.588	29.764.008.145
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		40.000.000	58.506.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	3.593.520.199	2.642.384.374
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>69.446.157</b>	<b>225.097.163</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.05	69.446.157	225.097.163
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>64.023.930</b>	<b>286.590.557</b>
1. Thuế và các khoản khác phải thu NN	153	V.06	64.023.930	286.590.557
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>159.904.589.260</b>	<b>167.018.159.133</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>802.430.805</b>	<b>802.430.805</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03b	802.430.805	802.430.805
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>21.886.589.481</b>	<b>28.781.381.385</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	21.886.589.481	28.781.381.385
Nguyên giá	222		77.639.995.889	77.639.995.889
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(55.753.406.408)	(48.858.614.504)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	-	-
Nguyên giá	228		225.454.545	225.454.545
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(225.454.545)	(225.454.545)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.09	<b>137.215.568.974</b>	<b>137.434.346.943</b>
Nguyên giá	231		150.663.776.689	150.689.355.203
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(13.448.207.715)	(13.255.008.260)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>288.953.119.750</b>	<b>281.966.549.624</b>



CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	TẠI NGÀY 31/12/2021	TẠI NGÀY 01/01/2021
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>218.582.822.673</b>	<b>211.596.252.547</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>75.068.039.620</b>	<b>67.764.810.702</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	267.308.684	1.145.503.284
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	2.264.942.747	2.114.809.372
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	10.276.266.211	10.570.997.494
4. Phải trả người lao động	314	V.13	15.980.999.210	15.529.012.073
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14a	8.478.961.645	5.955.873.909
6. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.16	8.550.000.000	8.810.000.000
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	29.249.561.123	23.638.614.570
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>143.514.783.053</b>	<b>143.831.441.845</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15	3.308.912.150	3.687.467.800
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.14b	135.244.830.063	135.878.696.443
3. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	V.18	4.961.040.840	4.265.277.602
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>70.370.297.077</b>	<b>70.370.297.077</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.19	<b>70.370.297.077</b>	<b>70.370.297.077</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		70.110.000.000	70.110.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		260.297.077	260.297.077
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>288.953.119.750</b>	<b>281.966.549.624</b>

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

Ngày 25 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Hồ Thị Mai Chi

Nguyễn Ngọc Trâm

Nguyễn Văn Hoài



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM 2021	NĂM 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	132.337.010.092	179.532.088.241
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		132.337.010.092	179.532.088.241
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	102.824.915.728	145.410.309.436
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		29.512.094.364	34.121.778.805
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	2.672.939.469	3.432.711.681
7. Chi phí tài chính	22		-	-
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.04	17.531.392.895	18.639.370.593
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		14.653.640.938	18.915.119.893
11. Thu nhập khác	31	VI.05	2.964.072.029	1.002.233.051
12. Chi phí khác	32	VI.06	12.464.759	107.704.125
13. Lợi nhuận khác	40		2.951.607.270	894.528.926
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		17.605.248.208	19.809.648.819
15. Chi phí Thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	2.466.072.850	2.784.652.695
16. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		15.139.175.358	17.024.996.124

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

Ngày 25 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc





Hồ Thị Mai Chi

Nguyễn Ngọc Trâm

Nguyễn Văn Hoài

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

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

(Phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	NĂM 2021	NĂM 2020
1	2	3	4	5
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		131.817.158.324	194.457.002.427
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(3.209.372.690)	(15.106.195.151)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(70.196.066.005)	(84.442.156.468)
4. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(4.615.898.128)	(4.435.392.100)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		7.975.233.530	61.202.134.141
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(62.420.113.293)	(138.947.583.884)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD</b>	<b>20</b>		<b>(649.058.262)</b>	<b>12.727.808.965</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		(220.069.843)	(5.796.848.930)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	1.545.454
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(22.700.000.000)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	12.700.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.672.939.469	3.432.711.681
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>2.452.869.626</b>	<b>(12.362.591.795)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>1.803.811.364</b>	<b>365.217.170</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>28.714.242.263</b>	<b>28.349.025.093</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>30.518.053.627</b>	<b>28.714.242.263</b>

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

Ngày 25 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Hồ Thị Mai Chi

Nguyễn Ngọc Trâm



Nguyễn Văn Hoài



# CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Dịch vụ Đô thị Tân Bình là Doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Giấy đăng ký kinh doanh số 103478 ngày 17/01/1998 và đăng ký lại theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Nhà nước số 4106000141 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành số Hồ Chí Minh cấp ngày 28/3/2006.

Vào ngày 30/8/2010, Công ty đã chính thức chuyển đổi thành Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận Tân Bình theo giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty TNHH MTV số 0301416876 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 28/11/2017.

Chủ sở hữu: Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tên giao dịch quốc tế: DISTRICT TAN BINH PUBLIC SERVICES COMPANY LIMITED

Hình thức sở hữu vốn: Công ty TNHH Một thành viên do Nhà nước chủ sở hữu

- Vốn điều lệ: 70.110.000.000 VND

Trụ sở đặt tại: Số 310 Lê Văn Sỹ, Phường 1, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

#### 2. Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Hoạt động công ích: Vệ sinh công cộng, vận chuyển rác và dịch vụ công cộng; Quản lý duy tu, công trình giao thông, công trình đô thị trên địa bàn theo chỉ tiêu kế hoạch hoặc Đơn đặt hàng của Nhà nước; Quản lý, sửa chữa và cho thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước phân cấp Quận quản lý;
- Hoạt động khác: San lấp mặt bằng và xây dựng, sửa chữa nhà dân dụng theo Hợp đồng kinh tế; Dịch vụ nhà đất; Đầu tư xây dựng công trình thương mại; Cho thuê sân bóng chuyền, tennis, bãi đỗ xe đối với các dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt; ...

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

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

#### 4. Nhân viên

Số lượng cán bộ công nhân viên tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 Công ty có 410 người.

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

Ngày 07/5/2019 Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định số 1738/QĐ-UBND về quy định phân công thực hiện Quy trình chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần. Công ty đang tiến hành các thủ tục theo quy định.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

#### 1. Kỳ kế toán năm:

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

Đơn vị sử dụng đồng Việt Nam (VND) trong hạch toán kế toán.

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ tài chính thay thế cho Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 05 năm 2015 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

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

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

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

#### 3. Hình thức sổ kế toán áp dụng:

Nhật ký chung

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền

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

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

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

*Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán:*

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế của Ngân hàng Nhà nước vào ngày phát sinh nghiệp vụ;

Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá giao dịch bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán;

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ được kết chuyển vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### 2. Các khoản phải thu

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

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

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

### 3. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

#### a. Nguyên tắc ghi nhận tồn kho:

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

#### b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:

Thực tế đích danh

#### c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

Kê khai thường xuyên

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

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

Trong năm, đơn vị chưa trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

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

#### TSCĐ hữu hình:

##### Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:

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.

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

<b>Loại TSCĐ</b>	<b>Năm</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08

### **5. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước dài hạn**

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

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

### **6. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác**

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

### **7. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

### **8. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**

#### **a. Doanh thu bán hàng:**

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

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

**b. Doanh thu cung cấp dịch vụ:**

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

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

**c. Doanh thu hoạt động tài chính:**

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

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

**d. Doanh thu hợp đồng xây dựng:**

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

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

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

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

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

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

<b>01. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Tiền mặt tại quỹ	755.129.714	3.340.700.551
- Tiền mặt tại quỹ VND	755.129.714	3.340.700.551
Tiền gửi ngân hàng VND	5.218.630.880	4.742.333.013
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- CN 12	4.264.087.342	2.212.859.917
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	952.375.538	2.527.305.096
- Kho bạc Nhà nước Tp. Hồ Chí Minh	2.168.000	2.168.000
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>24.544.293.033</b>	<b>20.631.208.699</b>
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- CN 12	24.544.293.033	20.631.208.699
<b>Tổng cộng</b>	<b>30.518.053.627</b>	<b>28.714.242.263</b>

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

<b>02. Các khoản đầu tư tài chính</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
<b>Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn</b>		
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Phú Nhuận - kỳ hạn 6 tháng	53.257.561.989	53.257.561.989
<b>Tổng cộng</b>	<b>53.257.561.989</b>	<b>53.257.561.989</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

03. Phải thu khách hàng	31/12/2021	01/01/2021
<i>a. Ngắn hạn</i>		
- Ủy ban nhân dân Phường 5	-	27.333.000
- Ban QLĐT XDCT Quận Tân Bình -Bảo hành công trình	28.080.899	28.080.899
- Bảo hành công trình khối các Trường học	274.743.000	607.037.750
- Kinh phí các công trình khối trường học	495.059.391	-
- Phòng Tài chính kế hoạch Quận Tân Bình	33.213.850.883	22.893.989.825
- Phải thu tiền thuê nhà SXKD	848.009.898	493.110.620
- Phải thu tiền thuê nhà ở SHNN	3.308.912.150	3.687.467.800
- Công ty Cổ phần Đức Khải Tân Bình	2.904.844.036	1.464.627.000
- Các khoản khác	432.424.331	562.361.251
<b>Tổng cộng</b>	<b>41.505.924.588</b>	<b>29.764.008.145</b>

<i>b. Phải thu của khách hàng dài hạn</i>		
- Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận Tân Bình	802.430.805	802.430.805
<b>Tổng cộng</b>	<b>802.430.805</b>	<b>802.430.805</b>

04. Các khoản phải thu khác	31/12/2021		01/01/2021	
<i>a. Ngắn hạn</i>	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Phải thu lãi dự thu TGNH	446.994.454		513.302.613	
- Phải thu từ ngân sách Nhà nước liên quan đến phí thẩm định nhà NN	347.358.784		347.358.784	
- Phải thu CBCNV liên quan đến thu nhập cá nhân	81.709.366		209.333.589	
- Phải thu chi phí khu chợ đất Tân Bình	84.166.945		84.166.945	
- Phòng Tài chính kế hoạch Quận Tân Bình	316.160.000		316.160.000	
- Phải thu cơ quan bảo hiểm xã hội	13.183.150		32.095.219	
- Đặt cọc tiền thuê đất	240.000.000		240.000.000	
- Đặt cọc tiền thuê máy pho to	18.000.000		18.000.000	
- Các khoản tạm ứng nhân viên	2.013.747.500		849.767.224	
- Phải thu khác	32.200.000		32.200.000	
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.593.520.199</b>	<b>-</b>	<b>2.642.384.374</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

05. Hàng tồn kho	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Chi phí SXKD dở dang	69.446.157		225.097.163	
<b>Tổng cộng</b>	<b>69.446.157</b>	<b>-</b>	<b>225.097.163</b>	<b>-</b>

(\*) Chi tiết các chi phí kinh doanh dở dang:

	31/12/2021	01/01/2021
- Sửa chữa công trình hè 2020 Trường THCS Nguyễn Gia Thiều		9.038.668
- Sửa chữa công trình mặt bằng 855 Cách Mạng Tháng Tám		107.962.515
- Sửa chữa công trình mặt bằng 857 Cách Mạng Tháng Tám		30.156.350
- Sửa chữa công trình mặt bằng 395 Trường Chinh		7.670.800
- Sửa chữa công trình trụ Sở Công An Quận Tân Bình		70.268.830
- Bảo lãnh công trình chăm sóc cây xanh, thoát nước Quận Tân Bình	69.446.157	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>69.446.157</b>	<b>225.097.163</b>

06. Tài sản khác

a. Thuế và các khoản khác phải thu NN

	31/12/2021	01/01/2021
- Tiền cho thuê nhà sở hữu Nhà nước (tk 3339N)	-	286.590.557
- Thuế TNCN	64.023.930	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>64.023.930</b>	<b>286.590.557</b>

CÔNG TY  
TNHH  
M TOÁN  
DINH DƯỠN  
HỒ CHÍ MINH



CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**07. 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 01/01/2021	7.425.627.787	48.000.000	70.075.698.067	90.670.035	-	77.639.995.889
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư 31/12/2021</b>	<b>7.425.627.787</b>	<b>48.000.000</b>	<b>70.075.698.067</b>	<b>90.670.035</b>	<b>-</b>	<b>77.639.995.889</b>
<b>Khấu hao lũy kế</b>						
Số dư 01/01/2021	2.596.610.659	48.000.000	46.123.333.810	90.670.035	-	48.858.614.504
- Khấu hao trong năm	133.509.948	-	6.761.281.956	-	-	6.894.791.904
<b>Số dư 31/12/2021</b>	<b>2.730.120.607</b>	<b>48.000.000</b>	<b>52.884.615.766</b>	<b>90.670.035</b>	<b>-</b>	<b>55.753.406.408</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số dư 01/01/2021	4.829.017.128	-	23.952.364.257	-	-	28.781.381.385
<b>Số dư 31/12/2021</b>	<b>4.695.507.180</b>	<b>-</b>	<b>17.191.082.301</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21.886.589.481</b>
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng bao gồm:						
	<b>31/12/2020</b>		<b>31/12/2021</b>			
Nhà cửa, vật kiến trúc	2.029.738.111		2.029.738.112			
Máy móc thiết bị	48.000.000		48.000.000			
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	17.859.265.742		17.859.265.742			
Thiết bị dụng cụ quản lý	90.670.035		90.670.035			
<b>Tổng cộng</b>	<b>20.027.673.888</b>		<b>20.027.673.889</b>			

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**08. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình**

Nguyên giá	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Số dư 01/01/2021	225.454.545	225.454.545
<b>Số dư 31/12/2021</b>	<b>225.454.545</b>	<b>225.454.545</b>
<b>Khấu hao lũy kế</b>		
Số dư 01/01/2021	225.454.545	225.454.545
- Tăng trong năm	-	-
<b>Số dư 31/12/2021</b>	<b>225.454.545</b>	<b>225.454.545</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số dư 01/01/2021	-	-
<b>Số dư 31/12/2021</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là phần mềm quản lý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 225.454.545 đồng

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm





CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**09. Tình hình tăng giảm bất động sản đầu tư**

Nguyên giá	Nhà ở	Nhà sản xuất, kinh doanh	Trung tâm thương mại DV Tân Bình	Chung cư Bầu Cát	Chung cư Tân Trụ	Tổng cộng
Số dư 01/01/2021	2.770.127.051	958.629.177	9.024.849.700	13.367.140.138	124.568.609.137	150.689.355.203
Giảm trong năm	(25.578.514)					(25.578.514)
<b>Số dư 31/12/2021</b>	<b>2.744.548.537</b>	<b>958.629.177</b>	<b>9.024.849.700</b>	<b>13.367.140.138</b>	<b>124.568.609.137</b>	<b>150.663.776.689</b>
<b>Khấu hao lũy kế</b>						
Số dư 01/01/2021	1.691.310.436	958.629.177	7.117.978.010	1.532.564.376	1.954.526.261	13.255.008.260
Khấu hao trong năm			148.901.890		60.384.380	209.286.270
Điều chỉnh tăng						
Giảm trong năm	(16.086.815)					(16.086.815)
<b>Số dư 31/12/2021</b>	<b>1.675.223.621</b>	<b>958.629.177</b>	<b>7.266.879.900</b>	<b>1.532.564.376</b>	<b>2.014.910.641</b>	<b>13.448.207.715</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số dư 01/01/2021	1.078.816.615	-	1.906.871.690	11.834.575.762	122.614.082.876	137.434.346.943
<b>Số dư 31/12/2021</b>	<b>1.069.324.916</b>	<b>-</b>	<b>1.757.969.800</b>	<b>11.834.575.762</b>	<b>122.553.698.496</b>	<b>137.215.568.974</b>

- Nguyên giá bất động sản đầu tư giảm: do bán và bàn giao theo quy định

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

10. Phải trả người bán	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Ngắn hạn</i>				
- Bảo hành lắp đặt thiết bị PCCC	8.333.600	8.333.600	8.333.600	8.333.600
- Trung tâm ứng dụng hệ thống thông tin địa lý	22.800.000	22.800.000	22.800.000	22.800.000
- Bảo hành sửa chữa chung cư	-	-	328.430.200	328.430.200
- Công ty CP TMDV & tư vấn Hồng Đức	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000
- Cty TNHH TMDV TVXD Bửu Thành	28.225.034	28.225.034	28.225.034	28.225.034
- Công ty TNHH TM Tân Hiệp	128.596.800	128.596.800	91.291.200	91.291.200
- Cty TNHH TM DV Phúc Khang Hưng	-	-	142.224.500	142.224.500
- Cty TNHH TM DV Xây Dựng Huy Nguyễn	-	-	118.376.500	118.376.500
- Công ty TNHH TM DV XD Hùng Vân	-	-	140.129.000	140.129.000
- Công ty TNHH Xây dựng Vận Tải Thiên Lộc Vương	-	-	198.000.000	198.000.000
- Công ty TNHH Tư Vấn ĐT Và TK XD An Gia Nguyễn	44.660.000	44.660.000	-	-
- Khác	9.693.250	9.693.250	42.693.250	42.693.250
<b>Tổng cộng</b>	<b>267.308.684</b>	<b>267.308.684</b>	<b>1.145.503.284</b>	<b>1.145.503.284</b>
11. Người mua trả tiền trước	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Thu tiền thuê MB	-	-	216.500.000	216.500.000
- Tiền trả góp CC Hoàng Hoa Thám 3	640.440.002	640.440.002	640.440.002	640.440.002
- Tiền trả góp CC Hoàng Hoa Thám 2	14.384.000	14.384.000	884.000	884.000
- Tiền thuê nhà CC Hoàng Hoa Thám 2	1.487.669.745	1.487.669.745	1.175.804.370	1.175.804.370
- Tiền thuê nhà Chung cư Hoàng Hoa Thám 3	111.199.000	111.199.000	81.181.000	81.181.000
- Các khoản khác	11.250.000	11.250.000	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.264.942.747</b>	<b>2.264.942.747</b>	<b>2.114.809.372</b>	<b>2.114.809.372</b>

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2021
- Thuế GTGT	744.774.060	9.911.349.449	7.667.921.557	2.988.201.952
- Thuế TNDN	2.611.641.960	2.473.184.913	4.615.898.128	468.928.745
- Thuế TNCN	137.815.259	162.865.189	364.704.378	(64.023.930)
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	3.122.621.883	3.122.621.883	-
- Thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
- Các khoản phải nộp liên quan đến nhà Nhà nước	(286.590.557)	1.150.648.748	524.067.777	339.990.414
- Phải nộp NS về hồ quang cảnh CVHVT	228.105.436	530.498.798	721.592.690	37.011.544
- Phí vận chuyển theo quyết định 38/2018/QĐ-UBND	6.431.703.248	(1.089.046.619)		5.342.656.629
- Kinh phí quản lý vận hành 2 chung cư	331.236.900	768.240.027		1.099.476.927
- Bán căn hộ CC Bàu Cát 2	81.464.463	60.384.380	141.848.843	-
- Lãi do hoàn nhập quỹ phát triển KHCCN	4.256.168	(4.256.168)		-
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.284.406.937</b>	<b>17.090.490.600</b>	<b>17.162.655.256</b>	<b>10.212.242.281</b>

*Trong đó:*

#### a. Thuế và các khoản phải thu ngân sách Nhà nước:

	31/12/2021	01/01/2021
- Thuế TNCN	64.023.930	-
- Phải nộp NS về cho thuê nhà NN	-	286.590.557
<b>Tổng cộng</b>	<b>64.023.930</b>	<b>286.590.557</b>

#### b. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

	31/12/2021	01/01/2021
- Thuế GTGT	2.988.201.952	744.774.060
- Thuế TNDN	468.928.745	2.611.641.960
- Thuế TNCN	-	137.815.259
- Các khoản phải nộp liên quan đến nhà Nhà nước	339.990.414	
- Phải nộp NS về hồ quang cảnh CVHVT	37.011.544	228.105.436
- Phí vận chuyển theo quyết định 38/2018/QĐ-UBND	5.342.656.629	6.431.703.248
- Kinh phí quản lý vận hành 2 chung cư	1.099.476.927	331.236.900
- Bán căn hộ CC Bàu Cát 2	-	81.464.463
- Lãi do hoàn nhập quỹ phát triển KHCCN	-	4.256.168
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.276.266.211</b>	<b>10.570.997.494</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

13. Phải trả công nhân viên	31/12/2021	01/01/2021
- Lương quản lý chung cư Tân Trụ (Đức Khải)	54.500.000	114.000.000
- Tiền lương của người quản lý phải trả	398.400.000	527.000.000
- Tiền lương người lao động còn phải trả	15.528.099.210	14.888.012.073
<b>Tổng cộng</b>	<b>15.980.999.210</b>	<b>15.529.012.073</b>
<b>Tổng quỹ lương phát sinh trong năm là</b>	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
Trong đó: + Quỹ lương người lao động	51.821.082.511	52.613.683.437
+ Quỹ lương dự phòng	1.992.000.000	2.121.000.000
+ Quỹ lương viên chức quản lý	8.550.000.000	8.810.000.000
<b>Cộng</b>	<b>62.363.082.511</b>	<b>63.544.683.437</b>
<b>14. Phải trả khác</b>		
<b>a. Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
- Kinh phí công đoàn	342.250.000	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;		
<i>Công ty Đức Khải -thuê căn hộ CC Tân trụ</i>	150.000.000	150.000.000
<i>Công viên Hoàng Văn Thụ</i>	39.000.000	39.000.000
<i>Các đối tượng khác</i>	-	8.999.500
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
Xí nghiệp xây lắp 2	1.741.889.550	156.431.000
Xí nghiệp xây lắp 3	28.080.000	129.141.052
Xí nghiệp xây lắp 4	96.290.900	154.414.250
Xí nghiệp xây lắp 5	320.417.208	343.874.713
Chợ Tân Bình	1.757.969.800	1.906.871.690
Kinh phí chung cư HHT3	491.415.837	491.415.837
Phí bảo trì 2% chung cư lô J Bàu Cát 2	225.153.260	217.901.123
Sở Khoa Học Công Nghệ TPHCM	89.250.000	121.000.000
Tiền bán căn hộ CC Bàu Cát 2	43.660.480	26.259.812
Nguyễn Trần Trọng Nghĩa	494.302.918	224.829.500
Đặng Văn Viên	26.872.000	261.266.500
Tiền thuê đất thu của nhà SXKD	-	162.809.006
Tiền thuê nhà CC Hoàng Hoa Thám 2	212.069.773	212.069.773
Trần Văn Đông	1.143.024.850	189.029.000
Vốn nhà nhà nước	1.069.324.916	1.078.816.615
Phí quản lý phải trả cho vận chuyển rác chợ	25.903.477	62.466.868
Kiểm Soát Viên	19.277.670	19.277.670
Các khoản phải trả, phải nộp khác	162.809.006	
<b>Tổng cộng</b>	<b>8.478.961.645</b>	<b>5.955.873.909</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**b. Phải trả dài hạn khác**

Khoản cấp kinh phí của Ngân sách nhà nước (Phòng Tài chính Kế hoạch Quận Tân Bình) thuộc các dự án công trình:

Chung cư Tân Trụ	124.452.710.331	124.452.710.331
Chung cư Bàu Cát 2	10.737.994.732	10.798.379.112
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		
Công viên Hoàng Văn Thụ	-	513.507.000
Công viên Tân Phước	-	59.975.000
Mặt bằng bãi xe CC Bàu Cát	54.125.000	54.125.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>135.244.830.063</b>	<b>135.878.696.443</b>

**15. Doanh thu chưa thực hiện**

**Dài hạn**

Khoản tiền được tích lũy tương ứng với khoản phải thu. Công ty không ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm do doanh thu cho thuê nhà để ở được ghi nhận theo cơ sở thực thu.

**Tổng cộng**

	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
	3.308.912.150	3.687.467.800
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.308.912.150</b>	<b>3.687.467.800</b>

**16. Dự phòng phải trả**

**a. Ngắn hạn**

- Dự phòng tiền lương năm 2021

**Tổng cộng**

	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
	8.550.000.000	8.810.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>8.550.000.000</b>	<b>8.810.000.000</b>

**17. Quỹ khen thưởng phúc lợi**

	<b>01/01/2021</b>	<b>Tăng</b>	<b>Giảm</b>	<b>31/12/2021</b>
Quỹ khen thưởng	17.917.997.509	10.030.280.231	4.041.505.782	23.906.771.958
Quỹ phúc lợi	5.099.361.523	2.528.289.554	2.890.095.763	4.737.555.314
Quỹ thưởng ban quản lý điều hành Công ty	621.255.538	166.000.000	182.021.687	605.233.851
<b>Tổng cộng</b>	<b>23.638.614.570</b>	<b>12.724.569.785</b>	<b>7.113.623.232</b>	<b>29.249.561.123</b>

**18. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ**

- Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

**Tổng cộng**

	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
	4.961.040.840	4.265.277.602
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.961.040.840</b>	<b>4.265.277.602</b>

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

19. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư 01/01/2020	70.110.000.000	260.297.077	-	70.370.297.077
Lãi trong năm trước			17.024.996.124	17.024.996.124
Trích Quỹ KTPL và Ban Điều hành			(15.143.139.621)	(15.143.139.621)
Phải nộp NS Quận phần LNST của hoạt động cho thuê nhà SHNN			(1.881.856.503)	(1.881.856.503)
Số dư 01/01/2021	70.110.000.000	260.297.077	-	70.370.297.077
Lãi trong năm			15.139.175.358	15.139.175.358
Trích Quỹ KTPL và Ban Điều hành			(12.689.787.785)	(12.689.787.785)
Phải nộp NS Quận phần LNST của hoạt động cho thuê nhà SHNN & hoạt động thu hộ NS			(2.449.387.573)	(2.449.387.573)
Số dư 31/12/2021	70.110.000.000	260.297.077	-	70.370.297.077



CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	31/12/2021	01/01/2021
Vốn của nhà nước	70.110.000.000	70.110.000.000
<b>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>		
	Năm 2021	Năm 2020
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn đầu năm	70.110.000.000	70.110.000.000
+ Vốn cuối năm	70.110.000.000	70.110.000.000
<b>d. Quỹ đầu tư phát triển</b>	Năm 2021	Năm 2020
- Số dư đầu năm	260.297.077	260.297.077
- Số dư cuối năm	260.297.077	260.297.077

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

	Năm 2021	Năm 2020
<b>01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong đó:</b>	<b>132.337.010.092</b>	<b>179.532.088.241</b>
Doanh thu bán hàng hoá	54.290.902	93.872.714
Doanh thu từ việc quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước	5.983.984.461	5.563.061.101
Doanh thu từ hoạt động xây dựng	9.171.894.544	47.274.934.685
Doanh thu hoạt động bán hộ nhà Nhà nước	2.404.430.376	4.901.288.832
+ Doanh thu hoạt động bán nhà hộ Ngân sách	62.900.396	3.152.275.560
+ Doanh thu từ hoạt động mặt bằng chung cư Tân Trụ (Đức Khải)	1.536.560.942	1.331.479.091
+ Doanh thu hoạt động mặt bằng chung cư Bàu Cát 2 (Cty ĐTXD Tân Bình)	220.716.000	220.716.000
+ Doanh thu hoạt động mặt bằng bãi xe chung cư Tân Trụ & chung cư Bàu Cát 2	196.818.182	196.818.181
+ Doanh thu hoạt động quản lý vận hành chung cư	387.434.856	
Doanh thu hoạt động khai thác MB hộ Ngân sách	644.359.068	1.566.266.366
Doanh thu cung cấp dịch vụ	114.058.576.196	120.127.573.634
+ Công viên, hoa viên, cây xanh, đài liệt sỹ	15.054.478.671	15.267.221.655
+ Công cộng	99.004.097.525	104.860.351.979
Khác (bán thùng rác, thanh lý ts)	19.474.545	5.090.909
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu:</b>	-	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>132.337.010.092</b>	<b>179.532.088.241</b>

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

	Năm 2021	Năm 2020
<b>02. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn bán hàng hoá	2.340.000	-
Giá vốn từ việc quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước	4.449.700.801	5.110.281.419
Giá vốn từ hoạt động xây dựng	8.572.970.620	44.482.223.921
Giá vốn hoạt động bán hộ nhà Nhà nước	1.511.128.019	4.901.288.832
+ Giá vốn hoạt động bán nhà hộ Ngân sách	62.900.396	3.152.275.560
+ Giá vốn từ hoạt động mặt bằng chung cư Tân Trụ (Đúc Khài)	700.149.279	1.331.479.091
+ Giá vốn hoạt động mặt bằng chung cư Bàu Cát 2 (Cty ĐTXD Tân Bình)	163.825.306	220.716.000
+ Giá vốn hoạt động mặt bằng bãi xe chung cư Tân Trụ & chung cư Bàu Cát 2	196.818.182	196.818.181
+ Giá vốn hoạt động quản lý vận hành chung cư	387.434.856	
Giá vốn hoạt động khai thác MB hộ Ngân sách	27.500.000	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	88.241.801.743	90.911.424.355
+ Công viên, hoa viên, cây xanh, đài liệt sỹ	12.103.826.093	13.470.227.492
+ Công cộng	76.137.975.650	77.441.196.863
Khác (bán thùng rác, thanh lý ts)	19.474.545	5.090.909
<b>Tổng cộng</b>	<b>102.824.915.728</b>	<b>145.410.309.436</b>
<b>03. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.672.939.469	3.432.711.681
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.672.939.469</b>	<b>3.432.711.681</b>
<b>04. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	5.624.950.206	6.545.031.148
Chi phí công cụ dụng cụ	52.426.172	231.423.019
Chi phí văn phòng phẩm	51.773.734	40.387.945
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000
Chi phí trích lập quỹ phát triển khoa học công nghệ	1.142.000.000	700.000.000
Chi phí trích lập quỹ dự phòng tiền lương	8.550.000.000	8.810.000.000
Chi phí điện, nước, điện thoại	159.082.317	171.654.238
Chi phí tiếp khách	92.096.018	250.322.570
Chi phí công tác	383.223.769	348.986.411
Chi phí bằng tiền khác	1.471.840.679	1.537.565.262
<b>Tổng cộng</b>	<b>17.531.392.895</b>	<b>18.639.370.593</b>



CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

	Năm 2021	Năm 2020
<b>05. Thu nhập khác</b>		
Thu từ thanh lý tài sản	-	1.545.454
Xử lý công nợ	-	45.073.261
Hoàn nhập quỹ PTKHCN đã trích năm 2015 sau khi nộp 20% về cấp trên	356.986.762	483.655.423
CL thu quản lý vận hành 2 chung cư sau khi trừ chi phí	-	385.159.186
K/c thanh hủy vật tư XD CB	-	80.761.589
Thu nhập từ nguồn phí vận chuyển chất thải rắn năm 2020	2.589.779.546	-
Thu nhập khác	17.305.721	6.038.138
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.964.072.029</b>	<b>1.002.233.051</b>
<b>06. Chi phí khác</b>		
Chi thanh lý tài sản	-	-
Nộp lãi do hoàn nhập quỹ phát triển KHCN	2.855.895	4.256.168
K/c thanh hủy vật tư XD CB	-	75.330.094
Tiền chậm nộp	9.557.864	28.105.863
Chi phí khác	51.000	12.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.464.759</b>	<b>107.704.125</b>
<b>07. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	18.923.151.205	25.283.629.740
Chi phí nhân công;	73.246.718.944	97.005.839.154
Chi phí khấu hao tài sản cố định;	7.104.078.174	6.066.094.153
Chi phí dịch vụ mua ngoài;	17.315.040.439	32.409.777.537
Chi phí khác bằng tiền.	2.214.442.689	2.584.339.445
<b>Tổng cộng</b>	<b>118.803.431.451</b>	<b>163.349.680.029</b>
<b>08. Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>		
Lợi nhuận kế toán trước thuế	17.605.248.208	19.809.648.819
Cộng các khoản chi phí không được trừ	9.557.864	32.362.031
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>17.614.806.072</b>	<b>19.842.010.850</b>
Thu nhập tính (thuế suất 20%)	17.614.806.072	19.358.355.427
Thu nhập tính (thuế suất 22%)	-	483.655.423
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>3.522.961.214</b>	<b>3.978.077.480</b>
Giảm 30% theo Nghị quyết 116/2020/QH14 ngày 19/06/2020	-	(1.193.424.785)
Giảm 30% theo Nghị định 92/2021/NĐ-CP ngày 27/10/2021	(1.056.888.364)	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>2.466.072.850</b>	<b>2.784.652.695</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Công cụ tài chính**

**Quản lý rủi ro vốn**

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

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

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

Các loại công cụ tài chính

Tài sản tài chính	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	30.518.053.627		28.714.242.263	
Các khoản phải thu KH, phải thu khác	45.901.875.592		33.208.823.324	
<b>Tổng cộng</b>	<b>76.419.929.219</b>	<b>-</b>	<b>61.923.065.587</b>	
<b>Công nợ tài chính</b>			<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Phải trả người bán, phải trả khác			143.991.100.392	142.980.073.636
Các khoản vay			-	-
<b>Tổng cộng</b>			<b>143.991.100.392</b>	<b>142.980.073.636</b>

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

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### a. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá trị thị trường có các loại rủi ro: Rủi ro tiền tệ, Rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác

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

#### (i) Quản lý rủi ro tiền tệ

Rủi ro tiền tệ là rủi ro mà giá trị của các công cụ tài chính bị thay đổi xuất phát từ những thay đổi về tỷ giá. Công ty được thành lập và hoạt động tại Việt Nam với đồng tiền báo cáo là đồng tiền Việt Nam, đồng tiền giao dịch chính của Công ty cũng là đồng Việt Nam. Rủi ro tiền tệ của Công ty là không có vì Công ty không sử dụng tiền bằng ngoại tệ.

#### (ii) Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty có các rủi ro lãi suất đối với các tài sản và công nợ tài chính mà Công ty được hưởng hoặc phải chịu lãi suất. Hiện tại Công ty ghi nhận các khoản tài sản tài chính và công nợ tài chính theo nguyên tắc giá gốc trừ các khoản dự phòng giảm giá, do vậy, Công ty chỉ chịu rủi ro về luồng tiền đối với các khoản lãi suất phải thu / phải trả. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngân hàng và tiền gửi có kỳ hạn của Công ty.

Công ty sẽ tiến hành việc phân tích và trình bày độ nhạy do tác động của biến động lãi suất đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty khi có các hướng dẫn cụ thể được ban hành bởi các cơ quan quản lý.

#### (iii) Quản lý rủi ro về giá khác (Rủi ro về giá cổ phiếu)

Công ty không có rủi ro về giá (rủi ro cổ phiếu)

### b. Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến Công ty phải gánh chịu tổn thất tài chính. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng và công cụ tài chính khác).

### c. Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021**

<b>Tài sản tài chính</b>	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Cộng</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	30.518.053.627		30.518.053.627
Các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác	45.099.444.787	802.430.805	45.901.875.592
<b>Tổng cộng</b>	<b>75.617.498.414</b>	<b>802.430.805</b>	<b>76.419.929.219</b>
<b>Công nợ tài chính</b>	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Cộng</b>
Phải trả người bán, phải trả khác	8.746.270.329	135.244.830.063	143.991.100.392
<b>Tổng cộng</b>	<b>8.746.270.329</b>	<b>135.244.830.063</b>	<b>143.991.100.392</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>66.871.228.085</b>	<b>(134.442.399.258)</b>	<b>(67.571.171.173)</b>

**Tại ngày 01 tháng 01 năm 2021**

<b>Tài sản tài chính</b>	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Cộng</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	28.714.242.263		28.714.242.263
Các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác	32.406.392.519	802.430.805	33.208.823.324
<b>Tổng cộng</b>	<b>61.120.634.782</b>	<b>802.430.805</b>	<b>61.923.065.587</b>
<b>Công nợ tài chính</b>	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Cộng</b>
Phải trả người bán, phải trả khác	7.101.377.193	135.878.696.443	142.980.073.636
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.101.377.193</b>	<b>135.878.696.443</b>	<b>142.980.073.636</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>54.019.257.589</b>	<b>(135.076.265.638)</b>	<b>(81.057.008.049)</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu được từ các tài sản tài chính đáo hạn.



# CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### 2. Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan bao gồm:	Chức vụ
- Bà Nguyễn Thị Tố Oanh	Chủ tịch
- Ông Nguyễn Văn Hoài	Thành viên kiêm Giám đốc
- Bà Nguyễn Ngọc Trâm	Kế toán trưởng
- Ông Lê Văn Hoà	Thành viên
- Ông Phạm Ngọc Thanh	Phó Giám đốc
- Ông Thái Văn Toàn	Phó Giám đốc
- Ông Hoàng Thanh Châu	Kiểm soát viên

### 3. Thu nhập của các bên liên quan

	Năm 2021	Năm 2020
Thu nhập của HĐQT, Kiểm soát viên và Ban Giám đốc	2.121.000.000	2.432.729.997

### 4. Số liệu so sánh

Số liệu đầu năm được điều chỉnh theo Biên bản kiểm tra Báo cáo tài chính năm 2020 của Phòng tài chính kế hoạch Quận Tân Bình các khoản điều chỉnh cụ thể như sau:

	Số dư theo Biên bản kiểm tra BCTC 2020	Số dư theo BCKT tại ngày 31/12/2020	Chênh lệch
<b>Các khoản mục trên Bảng cân đối kế toán</b>			
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10.570.997.494	10.570.999.009	(1.515)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23.638.614.570	23.638.613.055	1.515
<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>34.209.612.064</b>	<b>34.209.612.064</b>	-
<b>Các khoản mục trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>			
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.784.652.695	2.784.654.210	(1.515)

# CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

Ngày 07/5/2019 Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định số 1738/QĐ-UBND về quy định phân công thực hiện Quy trình chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần. Công ty đang tiến hành các thủ tục theo quy định.

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

Ngày 25 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Hồ Thị Mai Chi

Nguyễn Ngọc Trâm

Nguyễn Văn Hoài







## Niềm Tin Của Bạn

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