

**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 2022

Được kiểm toán bởi:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN KMF



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 - 29

03

KIỂM
VHP

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 2022.

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.

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 số 0301416876 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30 tháng 08 năm 2010 và thay đổi lần thứ 6, ngày cấp 09/12/2022.

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: 028.38443812

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	Đã miễn nhiệm
- Ông Lê Văn Hoà	Thành viên	Đã miễn nhiệm

Kiểm soát viên

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

Ban Giám đốc và kế toán trưởng:

		Bổ nhiệm ngày
- Ông Phạm Ngọc Thanh	Giám đốc	01/11/2022
- Ông Nguyễn Văn Hoài	Giám đốc	Đã miễn nhiệm
- Ông Thái Văn Toàn	Phó Giám đốc	Đã miễn nhiệm (nghỉ hưu)
- Ông Lê Văn Hoà	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 chày, tennis, bãi đỗ xe đối với các dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt; ...

388
ĐN
TNI
IÁN
TV
ỔH

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 và Tư vấn KMF được chỉ định thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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 2022, 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.

88-C
TY
I
TƯ VÀ
KT
CHÍNH

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 2022

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 18 tháng 01 năm 2023

Thay mặt và Đại diện Hội đồng thành viên



Nguyễn Thị Tố Oanh
Chủ tịch





Số ...04.../2023/BCKiTTC-KMF

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 18 tháng 01 năm 2023, từ trang 06 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Cho đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa thể thu thập đủ thư xác nhận nợ do thư đối chiếu, xác nhận nợ cuối năm chưa được phản hồi như sau:

Nợ phải thu khách hàng (thuyết minh V.03a) số tiền:	3.831.672.650 VNĐ
Nợ phải thu và trả trước khác (thuyết minh V.04) số tiền:	1.846.957.903 VNĐ
Nợ phải trả ngắn hạn khác (thuyết minh V.14a) số tiền:	4.966.587.974 VNĐ

Tính đến thời điểm lập báo cáo này, chúng tôi chưa thể thu thập đầy đủ các chứng từ kiểm toán thích hợp liên quan đến khoản nêu trên do thư đối chiếu, xác nhận công nợ cuối năm chưa được phản hồi đầy đủ.

(BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP TIẾP THEO)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận Tân Bình tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 2022 của viên chức quản lý và người lao động theo Thông báo số 298/TB-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2022 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 2022.

Quỹ tiền lương năm 2021 đã được phê duyệt theo Thông báo số 98/TB-UBND ngày 02 tháng 6 năm 2022 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 2021.

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được một doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính đó tại ngày 25 tháng 1 năm 2022 và được điều chỉnh theo Biên bản kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Cơ quan Kiểm toán Nhà nước Khu vực IV ngày 26 tháng 08 năm 2022.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 01 năm 2023

ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN KMF

Phó Giám đốc

Kiểm toán viên



Huỳnh Thị Kiều Linh

Nguyễn Thị Hoàng Oanh

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4160-2022-243-1

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2803-2019-243-1

3890

ÔNG
TNHI
ÁN V
MI

Ổ HỒ

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	TẠI NGÀY 31/12/2022	TẠI NGÀY 01/01/2022
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		132.863.367.747	129.048.530.490
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		33.787.108.304	30.518.053.627
1. Tiền	111	V.01	10.257.423.509	5.973.760.594
2. Các khoản tương đương tiền	112		23.529.684.795	24.544.293.033
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		70.257.561.989	53.257.561.989
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02	70.257.561.989	53.257.561.989
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		28.818.697.454	45.139.444.787
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03a	26.603.325.026	41.505.924.588
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		-	40.000.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	2.215.372.428	3.593.520.199
IV. Hàng tồn kho	140		-	69.446.157
1. Hàng tồn kho	141	V.05	-	69.446.157
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	64.023.930
1. Thuế và các khoản khác phải thu NN	153	V.06	-	64.023.930
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		155.150.094.218	159.904.589.260
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		802.430.805	802.430.805
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03b	802.430.805	802.430.805
II. Tài sản cố định	220		18.022.843.045	21.886.589.481
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	18.022.843.045	21.886.589.481
Nguyên giá	222		80.148.641.629	77.639.995.889
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(62.125.798.584)	(55.753.406.408)
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)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.09	136.324.820.368	137.215.568.974
Nguyên giá	231		147.937.740.476	150.663.776.689
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(11.612.920.108)	(13.448.207.715)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		288.013.461.965	288.953.119.750

8-c
Y
TUV
F
CH

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	TẠI NGÀY 31/12/2022	TẠI NGÀY 01/01/2022
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		217.643.164.888	218.582.822.673
I. Nợ ngắn hạn	310		77.306.927.713	75.068.039.620
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	1.571.736.159	204.390.400
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	-	11.250.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	15.950.618.929	12.700.327.786
4. Phải trả người lao động	314	V.13	14.123.790.273	15.980.999.210
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	230.000.000	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14a	4.138.382.903	8.346.576.197
7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.16	8.600.000.000	8.550.000.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	32.692.399.449	29.274.496.027
II. Nợ dài hạn	330		140.336.237.175	143.514.783.053
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15	-	3.308.912.150
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.14b	135.259.705.063	135.244.830.063
3. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	V.18	5.076.532.112	4.961.040.840
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		70.370.297.077	70.370.297.077
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	70.370.297.077	70.370.297.077
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
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		288.013.461.965	288.953.119.750

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

Ngày 18 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Hồ Thị Mai Chi

Nguyễn Ngọc Trâm



Phạm Ngọc Thanh

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM 2022	NĂM 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	184.899.346.386	134.385.821.680
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		184.899.346.386	134.385.821.680
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	152.108.353.561	104.873.727.316
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		32.790.992.825	29.512.094.364
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	3.277.362.410	2.672.939.469
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	18.441.715.111	17.554.170.550
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		17.626.640.124	14.630.863.283
11. Thu nhập khác	31	VI.05	365.498.799	3.026.990.313
12. Chi phí khác	32	VI.06	32.366.445	12.464.759
13. Lợi nhuận khác	40		333.132.354	3.014.525.554
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		17.959.772.478	17.645.388.837
15. Chi phí Thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	3.596.733.502	2.471.692.538
16. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		14.363.038.976	15.173.696.299

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

Người lập biểu



Hồ Thị Mai Chi

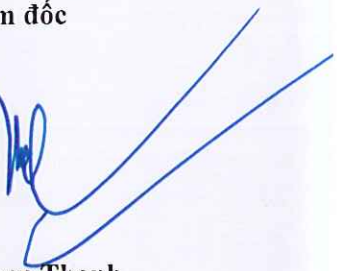
Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Trâm

Ngày 18 tháng 01 năm 2023

Giám đốc

Phạm Ngọc Thanh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

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 phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/3/2006.

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 số 0301416876 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30 tháng 08 năm 2010 và thay đổi lần thứ 6, ngày cấp 09/12/2022.

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

Trong năm không có hoạt động nào ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

5. Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 số lao động của Công ty là 413 người và NLD bình quân năm là 404 người

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

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.

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:

Loại TSCĐ	Năm
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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

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.

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.

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 2022

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

01. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2022	01/01/2022
Tiền mặt tại quỹ	1.623.254.974	755.129.714
- Tiền mặt tại quỹ VND	1.623.254.974	755.129.714
Tiền gửi ngân hàng VND	8.634.168.535	5.218.630.880
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- CN 12	8.019.134.623	4.264.087.342
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	612.865.912	952.375.538
- Kho bạc Nhà nước Tp. Hồ Chí Minh	2.168.000	2.168.000
Các khoản tương đương tiền	23.529.684.795	24.544.293.033
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- CN 12	23.529.684.795	24.544.293.033
Tổng cộng	33.787.108.304	30.518.053.627

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

02. Các khoản đầu tư tài chính	31/12/2022	01/01/2022
Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn		
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- CN 12	17.000.000.000	-
- 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
Tổng cộng	70.257.561.989	53.257.561.989

98-C
TY
TƯ V
F
CHÍNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

03. Phải thu khách hàng	31/12/2022		01/01/2022	
a. Ngắn hạn				
- Ủy ban nhân dân Phường 4	-		25.721.000	
- Ban QLĐT XDCT Quận Tân Bình -Bảo hành công trình	-		28.080.899	
- Bảo hành công trình khối các Trường học	265.747.100		274.743.000	
- Kinh phí các công trình khối trường học	40.021.500		495.059.391	
- Phòng Tài chính kế hoạch Quận Tân Bình	22.649.482.926		33.213.850.883	
- Phải thu tiền thuê nhà SXKD	327.060.438		848.009.898	
- Phải thu tiền thuê nhà ở SHNN	-		3.308.912.150	
- Công ty Cổ phần Đức Khải Tân Bình	3.028.444.036		2.904.844.036	
- Các khoản khác	292.569.026		406.703.331	
Tổng cộng	26.603.325.026		41.505.924.588	
b. Phải thu của khách hàng dài hạn				
- Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận Tân Bình	802.430.805		802.430.805	
Tổng cộng	802.430.805		802.430.805	
04. Các khoản phải thu khác				
	31/12/2022		01/01/2022	
a. Ngắn hạn	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Phải thu lãi dự thu TGNH	705.356.644		446.994.454	
- 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	
- 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	28.487.086		13.183.150	
- Đặt cọc tiền thuê mặt bằng	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	159.320.000		2.013.747.500	
- Công trình sửa chữa hè 2022 (Trần Văn Đông)	265.701.600		-	
- Phải thu khác	50.821.369		32.200.000	
Tổng cộng	2.215.372.428	-	3.593.520.199	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

05. Hàng tồn kho	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	-		-	
- Chi phí SXKD dở dang	-		69.446.157	
Tổng cộng	-	-	69.446.157	-
(*) Chi tiết các chi phí kinh doanh dở dang:			31/12/2022	01/01/2022
- Bảo lãnh công trình chăm sóc cây xanh, thoát nước Quận Tân Bình				69.446.157
06. Tài sản khác			31/12/2022	01/01/2022
a. Thuế và các khoản khác phải thu NN				
- Tiền cho thuê nhà sở hữu Nhà nước (tk 3339N)			-	64.023.930
Tổng cộng			-	64.023.930

331
M
HP

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 2022

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
Nguyên giá						
- Số dư đầu năm	7.425.627.787	48.000.000	70.075.698.067	90.670.035	-	77.639.995.889
- Mua trong năm	-	-	2.508.645.740	-	-	2.508.645.740
Số dư cuối năm	7.425.627.787	48.000.000	72.584.343.807	90.670.035	-	80.148.641.629
Khấu hao lũy kế						
- Số dư đầu năm	2.730.120.607	48.000.000	52.884.615.766	90.670.035	-	55.753.406.408
- Khấu hao trong năm	100.677.180	-	6.271.714.996	-	-	6.372.392.176
Số dư cuối năm	2.830.797.787	48.000.000	59.156.330.762	90.670.035	-	62.125.798.584
Giá trị còn lại						
- Số dư đầu năm	4.695.507.180	-	17.191.082.301	-	-	21.886.589.481
Số dư cuối năm	4.594.830.000	-	13.428.013.045	-	-	18.022.843.045

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng bao gồm:

	31/12/2021	31/12/2022
Nhà cửa, vật kiến trúc	2.029.738.111	2.830.797.788
Máy móc thiết bị	48.000.000	48.000.000
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	17.859.265.742	39.481.400.560
Thiết bị dụng cụ quản lý	90.670.035	90.670.035
Tổng cộng	20.027.673.888	42.450.868.383

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

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 2022

Nguyên giá	Phân mềm máy tính	Tổng cộng
- Số dư đầu năm	225.454.545	225.454.545
Số dư cuối năm	225.454.545	225.454.545
Khấu hao lũy kế		
- Số dư đầu năm	225.454.545	225.454.545
- Tăng trong năm	-	-
Số dư cuối năm	225.454.545	225.454.545
Giá trị còn lại		
- Số dư đầu năm	-	-
Số dư cuối năm	-	-

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

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 2022

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 Bàu Cát	Chung cư Tân Trụ	Tổng cộng
Số dư đầu năm	2.744.548.537	958.629.177	9.024.849.700	13.367.140.138	124.568.609.137	150.663.776.689
Tăng trong năm		18.512.324				18.512.324
Giảm trong năm	(2.744.548.537)					(2.744.548.537)
Số dư cuối năm	-	977.141.501	9.024.849.700	13.367.140.138	124.568.609.137	147.937.740.476
Khấu hao lũy kế						
Số dư đầu năm	1.675.223.621	958.629.177	7.266.879.900	1.532.564.376	2.014.910.641	13.448.207.715
Khấu hao trong năm		18.512.324	(178.576.310)			(160.063.986)
Giảm trong năm	(1.675.223.621)					(1.675.223.621)
Số dư cuối năm	-	977.141.501	7.088.303.590	1.532.564.376	2.014.910.641	11.612.920.108
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	1.069.324.916	-	1.757.969.800	11.834.575.762	122.553.698.496	137.215.568.974
Số dư cuối năm	-	-	1.936.546.110	11.834.575.762	122.553.698.496	136.324.820.368

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

10. Phải trả người bán	31/12/2022		01/01/2022	
	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
- Trung tâm ứng dụng hệ thống thông tin địa lý Công ty TNHH Tư Vấn DT Và TK XD An Gia Nguyễn		-	22.800.000	22.800.000
- Công ty Bảo Việt Gia Định	98.616.188	98.616.188	-	-
- Công ty CP Kiểm Định An Toàn 2	14.040.000	14.040.000	-	-
- Công ty CP VinaPT	45.360.000	45.360.000	-	-
- Công ty TNHH Công Nghệ Kỹ Thuật An Bình	18.480.000	18.480.000	-	-
- Cơ sở Phương Nam Công ty TNHH TM DV XD Hùng Vân	586.494.400	586.494.400	-	-
- Công ty TNHH Thiết Bị Tổng Hợp và Dịch Vụ Xây Dựng Thành Tài	112.098.816	112.098.816	-	-
- Công ty TNHH TM Tân Hiệp	160.023.600	160.023.600	-	-
- Công ty TNHH TMDV XD Phước Võ	246.510.450	246.510.450	128.596.800	128.596.800
- Khác	218.592.000	218.592.000	-	-
- Khác	71.520.705	71.520.705	-	-
Tổng cộng	1.571.736.159	1.571.736.159	204.390.400	204.390.400
11. Người mua trả tiền trước	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Các khoản khác	-	-	11.250.000	11.250.000
Tổng cộng	0	0	11.250.000	11.250.000
12. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2022
- Thuế GTGT	3.225.446.803	9.789.028.484	12.093.963.384	920.511.903
- Thuế TNDN	474.548.433	3.605.191.264	3.482.576.559	597.163.138
- Thuế TNCN	(64.023.930)	660.664.259	124.256.154	472.384.175
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	5.956.137.583	5.956.137.583	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

- Thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
- Các khoản phải nộp liên quan đến nhà Nhà nước	2.521.187.450	1.737.322.859	3.767.319.457	491.190.852
- Phải nộp NS về khai thác mặt bằng hộ Ngân sách	37.011.544	40.272.964		77.284.508
- Phí vận chuyển theo quyết định 20/2021/QĐ-UBND	5.342.656.629	6.083.640.420		11.426.297.049
- Kinh phí quản lý vận hành 2 chung cư	1.099.476.927	758.858.274		1.858.335.201
- Bán căn hộ CC Bàu Cát 2	-	107.452.103		107.452.103
Tổng cộng	12.636.303.856	28.742.568.210	25.428.253.137	15.950.618.929

Trong đó:

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

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
- Thuế TNCN	-	64.023.930
Tổng cộng	-	64.023.930

b. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
- Thuế GTGT	920.511.903	3.225.446.803
- Thuế TNDN	597.163.138	474.548.433
- Thuế TNCN	472.384.175	
- Các khoản phải nộp liên quan đến nhà Nhà nước	491.190.852	2.521.187.450
- Phải nộp NS về khai thác mặt bằng hộ Ngân sách	77.284.508	37.011.544
- Phí vận chuyển theo quyết định 20/2021/QĐ-UBND ngày 18/06/2021	11.426.297.049	5.342.656.629
- Kinh phí quản lý vận hành 2 chung cư	1.858.335.201	1.099.476.927
- Bán căn hộ CC Bàu Cát 2	107.452.103	0
Tổng cộng	15.950.618.929	12.700.327.786

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.

13. Phải trả công nhân viên

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
- Lương quản lý chung cư Tân Trụ (Đức Khải)	-	54.500.000
- Tiền lương của người quản lý phải trả	-	398.400.000
- Tiền lương người lao động còn phải trả	-	15.528.099.210
- Tiền lương người quản lý doanh nghiệp năm 2022 còn phải trả	484.000.000	-
- Tiền lương người lao động năm 2022 còn phải trả	13.639.790.273	-
Tổng cộng	14.123.790.273	15.980.999.210

Tổng quỹ lương phát sinh trong năm là

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
Trong đó: + Quỹ lương người lao động	52.596.344.153	51.821.082.511
+ Quỹ lương dự phòng	8.600.000.000	8.550.000.000
+ Quỹ lương viên chức quản lý	2.162.000.000	1.992.000.000
Cộng	63.358.344.153	62.363.082.511

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

14. Phải trả khác

a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
- Kinh phí công đoàn	-	342.250.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;		
<i>Công ty Đức Khai -thuê căn hộ CC Tân Trụ</i>	150.000.000	150.000.000
<i>Công viên Hoàng Văn Thụ</i>	-	39.000.000
<i>Các đối tượng khác</i>	2.343.000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
Xí nghiệp xây lắp 2	405.604.058	1.741.889.550
Xí nghiệp xây lắp 3	-	28.080.000
Xí nghiệp xây lắp 4	60.228.750	96.290.900
Xí nghiệp xây lắp 5	296.360.533	320.417.208
Chợ Tân Bình	1.936.546.110	1.757.969.800
Kinh phí chung cư HHT3	491.415.837	491.415.837
Phí bảo trì 2% chung cư lô J Bàu Cát 2	234.601.697	225.153.260
Sở Khoa Học Công Nghệ TPHCM	88.102.000	89.250.000
Tiền bán căn hộ CC Bàu Cát 2	29.110.910	29.110.910
Nguyễn Trần Trọng Nghĩa	71.091.050	494.302.918
Đặng Văn Viên	-	26.872.000
Tiền thuê nhà CC Hoàng Hoa Thám 2	50.573.415	50.573.415
Trần Văn Đông	272.136.614	1.143.024.850
Vốn nhà nhà nước	-	1.069.324.916
Các khoản phải trả, phải nộp khác	50.268.929	251.650.633
Tổng cộng	<u>4.138.382.903</u>	<u>8.346.576.197</u>

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	10.737.994.732
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		
Mặt bằng bãi xe CC Bàu Cát	69.000.000	54.125.000
Tổng cộng	<u>135.259.705.063</u>	<u>135.244.830.063</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

15. Doanh thu chưa thực hiện		31/12/2022	01/01/2022		
Ngắn hạn					
Mặt bằng bãi xe tại chung cư Bàu Cát 2 và chung cư Tân Trụ (Cty Tân Long Hải)		230.000.000	-		
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.		-	3.308.912.150		
Tổng cộng		230.000.000	3.308.912.150		
16. Dự phòng phải trả		31/12/2022	01/01/2022		
a. Ngắn hạn					
- Dự phòng tiền lương năm 2022		8.600.000.000	8.550.000.000		
Tổng cộng		8.600.000.000	8.550.000.000		
17. Quỹ khen thưởng phúc lợi		01/01/2022	Tăng	Giảm	31/12/2022
Quỹ khen thưởng	23.867.948.707	9.429.775.167	4.186.386.100	29.111.337.774	
Quỹ phúc lợi	4.718.313.469	2.378.676.792	4.166.959.812	2.930.030.449	
Quỹ thưởng ban quản lý điều hành Công ty	688.233.851	270.250.000	307.452.625	651.031.226	
Tổng cộng	29.274.496.027	12.078.701.959	8.660.798.537	32.692.399.449	
18. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		31/12/2022	01/01/2022		
- Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		5.076.532.112	4.961.040.840		
Tổng cộng		5.076.532.112	4.961.040.840		

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 2022

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 01/01/2021	70.110.000.000	260.297.077	-	70.370.297.077
Lãi trong năm trước			15.173.696.299	15.173.696.299
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ thường người quản lý Doanh nghiệp, kiểm soát viên			(12.724.308.726)	(12.724.308.726)
Các khoản nộp ngân sách Nhà nước từ LNST			(2.449.387.573)	(2.449.387.573)
Số dư 31/12/2021	70.110.000.000	260.297.077	-	70.370.297.077
Lãi trong năm			14.363.038.976	14.363.038.976
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ thường người quản lý Doanh nghiệp, kiểm soát viên			(12.053.743.959)	(12.053.743.959)
Các khoản nộp ngân sách Nhà nước từ LNST			(2.309.295.017)	(2.309.295.017)
Số dư 31/12/2022	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 2022

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	31/12/2022	01/01/2022
Vốn của nhà nước	70.110.000.000	70.110.000.000
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2022	Năm 2021
- 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
d. Quỹ đầu tư phát triển	Năm 2022	Năm 2021
- 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 2022	Năm 2021
01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	184.899.346.386	134.385.821.680
<i>trong đó:</i>		
Doanh thu bán hàng hoá	77.609.080	54.290.902
Doanh thu từ việc quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước	9.134.412.481	5.983.984.461
Doanh thu từ hoạt động xây dựng	40.216.269.626	9.171.894.544
Doanh thu hoạt động bán nhà hộ Ngân sách	111.929.273	62.900.396
Doanh thu hoạt động mặt bằng chung cư Hoàng Hoa Thám 2-3	227.159.080	2.048.811.588
Doanh thu hoạt động mặt bằng bãi xe chung cư Tân Trụ & chung cư Bàu Cát 2	20.909.091	196.818.182
Doanh thu từ hoạt động quản lý vận hành chung cư Tân Trụ & chung cư Bàu Cát 2	2.341.257.957	2.144.711.798
Doanh thu hoạt động khai thác MB hộ Ngân sách	50.341.208	644.359.068
Khác (bán thùng rác, thanh lý ts)	14.833.334	19.474.545
Doanh thu cung cấp dịch vụ	132.704.625.256	114.058.576.196
+ Công viên, hoa viên, cây xanh, đài liệt sỹ	25.745.471.241	15.054.478.671
+ Công cộng	106.959.154.015	99.004.097.525
Các khoản giảm trừ doanh thu:	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	184.899.346.386	134.385.821.680

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 2022

	Năm 2022	Năm 2021
02. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn bán hàng hoá	-	2.340.000
Giá vốn từ việc quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước	7.096.377.758	4.449.700.801
Giá vốn từ hoạt động xây dựng	37.690.111.124	8.572.970.620
Giá vốn hoạt động bán nhà hộ Ngân sách	111.929.273	62.900.396
Giá vốn hoạt động mặt bằng chung cư Hoàng Hoa Thám 2-3	227.159.080	2.048.811.588
Giá vốn hoạt động mặt bằng bãi xe chung cư Tân Trụ & chung cư Bàu Cát 2	-	196.818.182
Giá vốn từ hoạt động quản lý vận hành chung cư Tân Trụ & chung cư Bàu Cát 2	1.413.594.206	1.251.409.441
Giá vốn hoạt động khai thác MB hộ Ngân sách	-	27.500.000
Khác (bán thùng rác, thanh lý ts)	14.833.334	19.474.545
Giá vốn cung cấp dịch vụ	105.554.348.786	88.241.801.743
+ Công viên, hoa viên, cây xanh, đài liệt sỹ	17.526.109.667	12.103.826.093
+ Công cộng	88.028.239.119	76.137.975.650
Tổng cộng	152.108.353.561	104.873.727.316
03. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi ngân hàng	3.277.362.410	2.672.939.469
Tổng cộng	3.277.362.410	2.672.939.469
04. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	6.397.929.287	5.624.950.206
Chi phí công cụ dụng cụ	264.771.947	52.426.172
Chi phí văn phòng phẩm	20.213.557	51.773.734
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000
Chi phí trích lập quỹ phát triển khoa học công nghệ	556.000.000	1.142.000.000
Chi phí trích lập quỹ dự phòng tiền lương	8.600.000.000	8.550.000.000
Chi phí điện, nước, điện thoại	166.666.155	159.082.317
Chi phí tiếp khách	324.838.140	92.096.018
Chi phí công tác	439.641.600	383.223.769
Chi phí bằng tiền khác	1.667.654.425	1.494.618.334
Tổng cộng	18.441.715.111	17.554.170.550

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 2022

	Năm 2022	Năm 2021
05. Thu nhập khác		
Thu từ thanh lý tài sản	1.944.445	-
Thu nhập từ hoa hồng, thưởng	11.132.196	-
Hoàn nhập quỹ PTKHCN đã trích năm 2015 sau khi nộp 20% về cấp trên	352.406.728	356.986.762
Thu nhập từ nguồn phí vận chuyển chất thải rắn năm 2020	-	2.589.779.546
Thu nhập khác	15.430	80.224.005
Tổng cộng	365.498.799	3.026.990.313
06. Chi phí khác		
Nộp lãi do hoàn nhập quỹ phát triển KHCN	8.457.762	2.855.895
Tiền chậm nộp	23.895.034	9.557.864
Chi phí khác	13.649	51.000
Tổng cộng	32.366.445	12.464.759
07. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	147.856.234.496	20.971.962.793
Chi phí nhân công;	14.997.929.287	73.246.718.944
Chi phí khấu hao tài sản cố định;	4.537.104.569	7.104.078.174
Chi phí dịch vụ mua ngoài;	931.145.895	17.315.040.439
Chi phí khác bằng tiền.	1.671.654.425	2.237.220.344
Tổng cộng	169.994.068.672	120.875.020.694
08. Chi phí thuế TNDN hiện hành		
Lợi nhuận kế toán trước thuế	17.959.772.478	17.645.388.837
Cộng các khoản chi phí không được trừ	23.895.034	9.557.864
Thu nhập tính thuế	17.983.667.512	17.654.946.701
Thu nhập tính (thuế suất 20%)	17.983.667.512	17.654.946.701
Chi phí thuế TNDN	3.596.733.502	3.530.989.340
Giảm 30% theo Nghị định 92/2021/NĐ-CP ngày 27/10/2021	-	(1.059.296.802)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.596.733.502	2.471.692.538

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 2022

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan bao gồm:

Các bên liên quan bao gồm:	Chức vụ
- Bà Nguyễn Thị Tố Oanh	Chủ tịch
- Ông Nguyễn Văn Hoài	Thành viên kiêm Giám đốc đã miễn nhiệm
- Ông Lê Văn Hoà	Đã miễn nhiệm thành viên Hội đồng TV và được bổ nhiệm mới Phó Giám đốc
- Ông Hoàng Thanh Châu	Kiểm soát viên
- Ông Phạm Ngọc Thanh	Giám đốc
- Ông Lê Văn Hoà	Phó Giám đốc
- Ông Thái Văn Toàn	Phó Giám đốc
- Bà Nguyễn Ngọc Trâm	Kế toán trưởng

Đã miễn nhiệm (nghỉ hưu)

2. Thu nhập của các bên liên quan

	Năm 2022	Năm 2021
Thu nhập của HĐQT, Kiểm soát viên và Ban Giám đốc	2.076.400.000	2.121.000.000

3. Số liệu so sánh

Số liệu đầu năm được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Thái Bình Dương và được điều chỉnh theo Biên bản kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Cơ quan Kiểm toán Nhà nước Khu vực IV các khoản điều chỉnh cụ thể như sau:

	Số dư theo Biên bản kiểm toán BCTC 2021	Số dư theo BCKT tại ngày 31/12/2021	Chênh lệch
Các khoản mục trên Bảng cân đối kế toán			
Phải trả người bán ngắn hạn	204.390.400	267.308.684	(62.918.284)
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	11.250.000	2.264.942.747	(2.253.692.747)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12.700.327.786	10.276.266.211	2.424.061.575
Phải trả ngắn hạn khác	8.346.576.197	8.478.961.645	(132.385.448)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	29.274.496.027	29.249.561.123	24.934.904
Tổng cộng nguồn vốn	50.537.040.410	50.537.040.410	-
Các khoản mục trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh			
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	134.385.821.680	132.337.010.092	2.048.811.588
Giá vốn hàng bán	104.873.727.316	102.824.915.728	2.048.811.588
Chi phí quản lý doanh nghiệp	17.554.170.550	17.531.392.895	22.777.655
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	14.630.863.283	14.653.640.938	(22.777.655)
Thu nhập khác	3.026.990.313	2.964.072.029	62.918.284
Lợi nhuận khác	3.014.525.554	2.951.607.270	62.918.284
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	17.645.388.837	17.605.248.208	40.140.629
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.471.692.538	2.466.072.850	5.619.688
Lợi nhuận sau thuế TNDN	15.173.696.299	15.139.175.358	34.520.941

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 2022

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

Ngày 28/12/2018 Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định số 6213/QĐ-UBND về kế hoạch cơ cấu lại doanh nghiệp nhà nước thuộc UBND TPHCM giai đoạn 2018-2020. Thực hiện Quyết định 6213/QĐ-UBND, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận Tân Bình đang tiến hành thực hiện các thủ tục về cổ phần hóa theo quy định.

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 sự kiện nêu trên, sau ngày kết thúc niên độ tài chính 2022 đến ngày lập Báo cáo tài chính không có sự kiện bất thường nào xảy ra.

Ngày 18 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Hồ Thị Mai Chi

Nguyễn Ngọc Trâm

Phạm Ngọc Thanh

THH

