



**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 2024

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN KMF

Địa chỉ: 162C Trường Chinh, P. 12, Q. Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

MST: 0313389088

Điện thoại: 0982 833 788

Email: kmfaudit@kmf-audit.com.vn

Web: kmf-audit.com.vn

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 - 10 |
| 6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH | 11 - 29 |



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 2024.

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.

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 74.505.309.205 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

Hội đồng thành viên:

- Bà Nguyễn Thị Tố Oanh

- Ông Phạm Ngọc Thanh

Chức vụ

Chủ tịch

Thành viên

Ban Giám đốc

- Ông Phạm Ngọc Thanh

- Ông Đinh Quốc Hà

- Ông Lê Văn Hoà

- Ông Nguyễn Ngọc Lâm

Giám đốc

Phó Giám đốc

Phó Giám đốc

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; ...

3389
CÔNG
TNH
TOÁN V
KM
HỒ H

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 2024.

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 2024, 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.

088-C
TY
H
TƯ V
IF
CH

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 2024

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 21 tháng 01 năm 2025

Thay mặt và Đại diện Hội đồng thành viên



Nguyễn Thị Tố Oanh

Chủ tịch





CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN KMF

162C Trường Chinh, phường 12, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
Email: kmfaudit@kmf-audit.com.vn MST: 0313389088

Số 05/2025/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 21 tháng 01 năm 2025, từ trang 06 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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:	37.326.861.349 VNĐ
Nợ phải thu dài hạn khách hàng (thuyết minh V.03b) số tiền:	802.430.805 VNĐ
Nợ phải thu và trả trước khác (thuyết minh V.04) số tiền:	2.660.270.875 VNĐ
Nợ phải trả khách hàng (thuyết minh V.11) số tiền:	289.148.580 VNĐ
Nợ phải trả ngắn hạn khác (thuyết minh V.14a) số tiền:	5.399.704.230 VNĐ

Với thời điểm hiện có, 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 2024, 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 2024 của người quản lý và người lao động theo Thông báo số 321/TB-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty đang chờ cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quỹ tiền lương thực hiện năm 2024

Nội dung vấn đề khác không ảnh hưởng đến ý kiến kiểm toán ngoại trừ của Kiểm toán viên.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 01 năm 2025

ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN KMF

Giám đốc

Kiểm toán viên



Trần Minh Bảo

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3219-2025-243-1

Dương Nữ Huệ Phương

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 6834-2024-243-1



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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	TẠI NGÀY 31/12/2024	TẠI NGÀY 01/01/2024
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		137.935.274.176	156.825.098.619
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		23.920.554.491	26.293.744.061
1. Tiền	111	V.01	17.674.464.130	7.034.463.645
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.246.090.361	19.259.280.416
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		71.956.104.455	83.257.561.989
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02	71.956.104.455	83.257.561.989
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		40.015.480.130	46.115.836.414
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03a	37.355.209.255	43.126.820.382
2. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	2.660.270.875	2.989.016.032
IV. Hàng tồn kho	140		1.811.731.986	1.157.956.155
1. Hàng tồn kho	141	V.05	1.811.731.986	1.157.956.155
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		231.403.114	-
1. Thuế và các khoản khác phải thu NN	153	V.07	231.403.114	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		145.331.706.899	149.068.250.946
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		8.462.516.756	12.038.048.600
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	8.462.516.756	12.038.048.600
Nguyên giá	222		78.821.866.629	78.821.866.629
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(70.359.349.873)	(66.783.818.029)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	-	-
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.10	136.039.664.338	136.177.280.178
Nguyên giá	231		147.937.740.476	147.937.740.476
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(11.898.076.138)	(11.760.460.298)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		27.095.000	50.491.363
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.06	27.095.000	50.491.363
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		283.266.981.075	305.893.349.565

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	TẠI NGÀY 31/12/2024	TẠI NGÀY 01/01/2024
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		208.761.671.870	235.523.052.488
I. Nợ ngắn hạn	310		68.436.495.657	93.697.876.275
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	289.148.580	744.889.872
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	7.835.508.061	26.249.069.215
3. Phải trả người lao động	314	V.13	12.465.609.698	13.138.366.619
4. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	-	230.000.000
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14a	5.399.704.230	3.116.888.578
6. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.16	3.500.000.000	8.000.000.000
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	38.946.525.088	42.218.661.991
II. Nợ dài hạn	330		140.325.176.213	141.825.176.213
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.14b	135.259.705.063	135.259.705.063
2. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	V.18	5.065.471.150	6.565.471.150
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		74.505.309.205	70.370.297.077
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	74.505.309.205	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		4.395.309.205	260.297.077
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		283.266.981.075	305.893.349.565

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

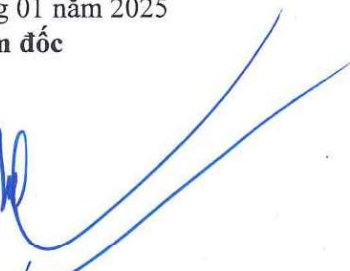
Ngày 21 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Hồ Thị Mai Chi

Nguyễn Ngọc Lâm

Phạm Ngọc Thanh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM 2024	NĂM 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	154.303.899.812	174.460.759.210
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		154.303.899.812	174.460.759.210
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	125.749.409.474	139.389.298.727
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		28.554.490.338	35.071.460.483
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	2.979.496.192	5.360.535.766
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	13.895.462.982	19.799.745.496
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		17.638.523.548	20.632.250.753
11. Thu nhập khác	31	VI.05	1.695.664.431	678.365.963
12. Chi phí khác	32	VI.06	806.542.179	1.342.074.118
13. Lợi nhuận khác	40		889.122.252	(663.708.155)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		18.527.645.800	19.968.542.598
15. Chi phí Thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	3.866.837.335	4.064.023.396
16. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		14.660.808.465	15.904.519.202

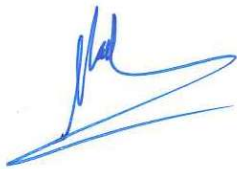
Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

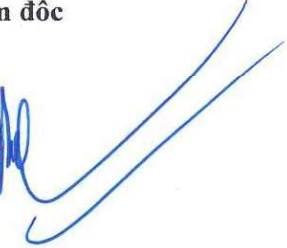
Ngày 21 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Kê toán trưởng

Giám đốc



Hồ Thị Mai Chi

Nguyễn Ngọc Lâm

Phạm Ngọc Thanh

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 2024

(Phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	NĂM 2024	NĂM 2023
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		170.292.252.666	171.220.881.042
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(3.206.111.282)	(5.069.828.218)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(106.859.864.703)	(117.011.569.783)
4. Tiền chi trả lãi vay	04			
4. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(7.248.118.942)	(749.719.703)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		30.947.348.637	33.252.711.474
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(113.795.699.983)	(85.919.070.371)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD	20		(29.870.193.607)	(4.276.595.559)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		181.818	126.335.017
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(14.000.000.000)	(50.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		38.517.326.027	41.296.360.533
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.979.496.192	5.360.535.766
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		27.497.004.037	(3.216.768.684)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

(Phương pháp trực tiếp)

Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(2.373.189.570)	(7.493.364.243)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	26.293.744.061	33.787.108.304
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	23.920.554.491	26.293.744.061

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

Ngày 21 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Hồ Thị Mai Chi

Nguyễn Ngọc Lâm



Phạm Ngọc Thanh



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

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.

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 2024 số lao động của Công ty là 392 người và tổng số bình quân lao động năm là 392 người

II. KỶ 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 2024

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, 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 2024

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 2024

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.

188-C
TY
H
À TỬ V
F
CH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

01. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2024	01/01/2024
Tiền mặt tại quỹ	1.475.951.919	997.783.657
- Tiền mặt tại quỹ VND	1.475.951.919	997.783.657
Tiền gửi ngân hàng VND	16.198.512.211	6.036.679.988
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- CN 12	15.473.150.759	4.940.314.108
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	723.193.452	1.094.197.880
- Kho bạc Nhà nước Tp. Hồ Chí Minh	2.168.000	2.168.000
Các khoản tương đương tiền	6.246.090.361	19.259.280.416
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- CN 12	6.246.090.361	19.259.280.416
Tổng cộng	23.920.554.491	26.293.744.061

(*) 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	31/12/2024	01/01/2024
Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn		
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- CN 12	30.198.542.466	30.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Phú Nhuận - kỳ hạn 6 tháng	41.757.561.989	53.257.561.989
Tổng cộng	71.956.104.455	83.257.561.989



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

03. Phải thu khách hàng	31/12/2024	01/01/2024
- Công Ty TNHH Xây Dựng Và Thương Mại Quận Tiền Phong	62.370.000	-
- Công ty CP xây lắp và vật tư xây dựng 2	32.076.000	-
- Công Ty Cổ phần Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	48.114.000	-
- Bảo hành công trình khối các Trường học	-	18.045.600
- Phòng Tài chính kế hoạch Quận Tân Bình	34.243.945.554	40.047.838.412
- Phải thu tiền thuê nhà SXKD	61.248.793	142.192.763
- Công ty Cổ phần Đức Khải Tân Bình	2.728.444.036	2.728.444.036
- Các khoản khác	179.010.872	190.299.571
Tổng cộng	37.355.209.255	43.126.820.382

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

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
- Phải thu lãi dự thu TGNH	565.685.778		932.661.773	
- Phải thu từ ngân sách Nhà nước liên quan đến phí thẩm định nhà NN	300.176.784		347.358.784	
- Phải thu CBCNV liên quan đến thu nhập cá nhân	1.016.963.352		953.914.785	
- 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	-		24.367.866	
- Đặt cọc tiền thuê mặt bằng	240.000.000		240.000.000	
- Đặt cọc tiền thuê máy photo	12.000.000		18.000.000	
- Các khoản tạm ứng nhân viên	120.000.000		70.000.000	
- Phải thu khác	5.118.016		2.385.879	
Tổng cộng	2.660.270.875	-	2.989.016.032	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

05. Hàng tồn kho	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Chi phí SXKD dở dang	1.811.731.986		1.157.956.155	
Tổng cộng	1.811.731.986	-	1.157.956.155	-
(*) Chi tiết các chi phí kinh doanh dở dang:			31/12/2024	01/01/2024
- Dung dịch khử mùi T01/2024 (HĐ 299) của hoạt động vận chuyển rác			-	72.800.000
- Chi phí hoạt động quản lý vận hành 02 chung cư Tân Trụ, Bàu Cát 2			603.820.092	398.919.041
- Chi phí của hoạt động quản lý nhà sở hữu Nhà nước			1.207.911.894	686.237.114
TỔNG CỘNG			1.811.731.986	1.157.956.155
06. Chi phí trả trước				
<i>Chi phí trả trước dài hạn</i>	31/12/2024	Tăng	Phân bổ trong kỳ	01/01/2024
Công cụ dụng cụ	27.095.000	54.190.000	77.586.363	50.491.363
Tổng cộng	27.095.000	54.190.000	77.586.363	50.491.363
07. Tài sản khác			31/12/2024	01/01/2024
Thuế và các khoản khác phải thu NN				
- Thuế Thu nhập cá nhân			231.403.114	-
Tổng cộng			231.403.114	-

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 2024

08. 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	6.098.852.787	48.000.000	72.584.343.807	90.670.035	-	78.821.866.629
Số dư cuối năm	6.098.852.787	48.000.000	72.584.343.807	90.670.035	-	78.821.866.629
Khấu hao lũy kế						
- Số dư đầu năm	3.484.408.783	48.000.000	63.160.739.211	90.670.035	-	66.783.818.029
- Khấu hao trong năm	653.610.996		2.921.920.848			3.575.531.844
Số dư cuối năm	4.138.019.779	48.000.000	66.082.660.059	90.670.035	-	70.359.349.873
Giá trị còn lại						
- Số dư đầu năm	2.614.444.004	-	9.423.604.596	-	-	12.038.048.600
Số dư cuối năm	1.960.833.008	-	6.501.683.748	-	-	8.462.516.756
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng bao gồm:						
		31/12/2023	31/12/2024			
Nhà cửa, vật kiến trúc		2.830.797.787	2.830.797.787			
Máy móc thiết bị		48.000.000	48.000.000			
Phương tiện vận tải, truyền dẫn		52.130.897.883	52.130.897.883			
Thiết bị dụng cụ quản lý		90.670.035	90.670.035			
Tổng cộng		55.100.365.705	55.100.365.705			

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 2024

09. Tài sản cố định vô hình:

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

10. Tình hình tăng giảm bất động sản đầu tư

Nguyên giá	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	977.141.501	9.024.849.700	13.367.140.138	124.568.609.137	147.937.740.476
Điều chỉnh trong năm			(1.218.912.757)	1.218.912.757	-
Số dư cuối năm	977.141.501	9.024.849.700	12.148.227.381	125.787.521.894	147.937.740.476
Khấu hao lũy kế					
Số dư đầu năm	977.141.501	7.235.843.780	1.532.564.376	2.014.910.641	11.760.460.298
Khấu hao trong năm		137.615.840			137.615.840
Điều chỉnh trong năm					-
Số dư cuối năm	977.141.501	7.373.459.620	1.532.564.376	2.014.910.641	11.898.076.138
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	-	1.789.005.920	11.834.575.762	122.553.698.496	136.177.280.178
Số dư cuối năm	-	1.651.390.080	10.615.663.005	123.772.611.253	136.039.664.338

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 2024

11. Phải trả người bán	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Ngắn hạn</i>				
- Công ty TNHH MTV In Thuận Giao	-	-	114.633.360	114.633.360
- Công ty TNHH Trang bị bảo hộ lao động Hưng Thịnh	-	-	466.067.506	466.067.506
- Công ty TNHH INK Dương Khang	-	-	3.850.000	3.850.000
- Công ty TNHH Môi Trường Xanh TP	46.332.000	46.332.000	-	-
- Công ty TNHH TM Tân Hiệp	177.940.660	177.940.660	74.421.560	74.421.560
- Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Tân Long Hải	42.826.320	42.826.320	-	-
- Khác	22.049.600	22.049.600	85.917.446	85.917.446
Tổng cộng	289.148.580	289.148.580	744.889.872	744.889.872



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

12. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước

	01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2024
- Thuế GTGT	510.092.720	8.436.867.362	6.407.117.965	2.539.842.117
- Thuế TNDN	4.069.924.964	3.940.003.478	7.248.118.942	761.809.500
- Thuế TNCN	632.099.895	558.703.850	1.422.206.859	(231.403.114)
- Thuế nhà đất	-	44.068.548	44.068.548	-
- Tiền thuê đất	38.883.819	2.377.774.287	2.386.349.883	30.308.223
- Thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
- Các khoản phải nộp liên quan đến nhà Nhà nước	696.759.030	206.249.546	903.008.576	-
- Phải nộp NS về khai thác mặt bằng hộ Ngân sách	87.886.483	9.777.780	-	97.664.263
- Phí vận chuyển theo quyết định 20/2021/QĐ-UBND	18.243.516.167	5.268.962.260	23.512.478.427	-
- Biên bản kiểm tra thuế	-	59.636.963	59.636.963	-
- Kinh phí quản lý vận hành 2 chung cư	1.800.735.201	-	-	1.800.735.201
- Bán trả góp căn hộ CC	169.170.936	60.860.786	-	230.031.722
- LN tạm trích nộp NS sau khi phân phối LN	-	2.375.117.035	-	2.375.117.035
Tổng cộng	26.249.069.215	23.342.021.895	41.986.986.163	7.604.104.947

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

	31/12/2024	01/01/2024
- Thuế TNCN	231.403.114	-
Tổng cộng	-	-

b. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

	31/12/2024	01/01/2024
- Thuế GTGT	2.539.842.117	510.092.720
- Thuế TNDN	761.809.500	4.069.924.964
- Thuế TNCN	-	632.099.895
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	30.308.223	38.883.819
- Các khoản phải nộp liên quan đến nhà Nhà nước	-	696.759.030
- Phải nộp NS về khai thác mặt bằng hộ Ngân sách	97.664.263	87.886.483
Phí vận chuyển theo quyết định 20/2021/QĐ-UBND ngày 18/06/2021	-	18.243.516.167
- Kinh phí quản lý vận hành 2 chung cư	1.800.735.201	1.800.735.201
- Bán trả góp căn hộ CC	230.031.722	169.170.936
Tổng cộng	7.835.508.061	26.249.069.215

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 2024

13. Phải trả công nhân viên	31/12/2024	01/01/2024
- Tiền lương của người quản lý năm 2023 còn phải trả	-	924.974.680
- Tiền lương NLĐ năm 2023 còn phải trả	-	12.213.391.939
- Tiền lương người quản lý doanh nghiệp năm 2024 còn phải trả	689.167.084	-
- Tiền lương người lao động, quản lý còn phải trả trong năm 2024	11.776.442.614	-
Tổng cộng	12.465.609.698	13.138.366.619
Tổng quỹ lương phát sinh trong năm là	Năm 2024	Năm 2023
Trong đó: + Quỹ lương người lao động	58.977.040.063	60.971.015.983
+ Quỹ lương dự phòng	3.500.000.000	8.000.000.000
+ Quỹ lương viên chức quản lý	1.758.000.000	1.920.000.000
Cộng	64.235.040.063	70.891.015.983
14. Phải trả khác		
a. Phải trả ngắn hạn khác	31/12/2024	01/01/2024
<i>Nhận ký quỹ, ký cược: Công ty Đức Khai -thuê căn hộ CC Tân trụ</i>	<i>150.000.000</i>	<i>150.000.000</i>
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
Xí nghiệp xây lắp 2	15.185.000	15.185.000
Giá trị tài sản trên đất TTTM Tân Bình (BQL Chợ Tân Bình bàn giao)	1.651.390.080	1.789.005.920
Kinh phí duy tu sửa chữa chung cư HHT3	491.415.837	491.415.837
Phí bảo trì 2% chung cư lô J Bàu Cát 2	250.592.371	245.188.466
Sở Khoa Học Công Nghệ TPHCM	420.000.000	92.213.000
2% phí bảo trì cc Hoàng Hoa Thám 3	11.644.364	11.644.364
Nguyễn Trần Trọng Nghĩa	45.961.000	45.961.000
Phí vận chuyển rác	1.436.715.920	-
Nguyễn Văn Tuấn	212.850.000	-
2% phí bảo trì cc Hoàng Hoa Thám 2	17.632.593	17.632.593
Trần Văn Đông	32.831.000	104.858.550
Hoàng Thanh Châu	195.863.848	81.783.848
Kinh phí công đoàn	395.622.217	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	72.000.000	72.000.000
Tổng cộng	5.399.704.230	3.116.888.578

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

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	69.000.000

Tổng cộng	135.259.705.063	135.259.705.063
------------------	------------------------	------------------------

15. Doanh thu chưa thực hiện

Ngắn hạn

Mặt bằng bãi xe tại chung cư Bàu Cát 2 và chung cư Tân Trụ (Cty Tân Long Hải)	-	230.000.000
---	---	-------------

Tổng cộng	-	230.000.000
------------------	----------	--------------------

16. Dự phòng phải trả

a. Ngắn hạn

- Dự phòng tiền lương	3.500.000.000	8.000.000.000
-----------------------	---------------	---------------

Tổng cộng	3.500.000.000	8.000.000.000
------------------	----------------------	----------------------

17. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	01/01/2024	Tăng	Giảm	31/12/2024
Quỹ khen thưởng	38.112.691.741	5.426.023.112	7.499.356.865	36.039.357.988
Quỹ phúc lợi	3.416.593.603	2.346.221.333	3.512.633.258	2.250.181.678
Quỹ thưởng ban quản lý điều hành Công ty	689.376.647	146.500.000	178.891.225	656.985.422
Tổng cộng	42.218.661.991	7.918.744.445	11.190.881.348	38.946.525.088

18. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	6.565.471.150	600.000.000	2.100.000.000	5.065.471.150
--------------------------------------	---------------	-------------	---------------	---------------

Tổng cộng	6.565.471.150	600.000.000	2.100.000.000	5.065.471.150
------------------	----------------------	--------------------	----------------------	----------------------

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 2024

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 01/01/2023	70.110.000.000	260.297.077	-	70.370.297.077
Lãi trong năm trước			15.904.519.202	15.904.519.202
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ thưởng người quản lý Doanh nghiệp, kiểm soát viên			(15.893.917.227)	(15.893.917.227)
Các khoản nộp ngân sách Nhà nước từ LNST			(10.601.975)	(10.601.975)
Số dư 31/12/2023	70.110.000.000	260.297.077	-	70.370.297.077
Nộp về cho ngân sách Thành phố theo Quyết định 200/QĐ- UBND ngày 10/01/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh		(260.297.077)		(260.297.077)
Lãi trong năm		4.395.309.205	10.265.499.260	14.660.808.465
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ thưởng người quản lý Doanh nghiệp, kiểm soát viên			(7.880.604.445)	(7.880.604.445)
Các khoản nộp ngân sách Nhà nước từ LNST			(2.375.117.035)	(2.375.117.035)
Các khoản phải nộp tiền khai thác hộ (MB dịch vụ) sau khi trừ thuế TNDN			(9.777.780)	(9.777.780)
Số dư 31/12/2024	70.110.000.000	4.395.309.205	-	74.505.309.205

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 2024

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	31/12/2024	01/01/2024
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 2024	Năm 2023
- 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 2024	Năm 2023
- Số dư đầu năm	260.297.077	260.297.077
Tăng trong năm	4.395.309.205	-
Giảm trong năm	(260.297.077)	-
- Số dư cuối năm	4.395.309.205	260.297.077

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

	Năm 2024	Năm 2023
01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	154.303.899.812	174.460.759.210
<i>trong đó:</i>		
Doanh thu thuê thùng	51.462.615	49.220.196
Doanh thu từ việc quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước	1.885.785.724	1.863.404.791
Doanh thu từ hoạt động xây dựng	32.305.086.016	39.243.227.455
Doanh thu hoạt động bán nhà hộ Ngân sách	63.396.652	97.832.117
Doanh thu hoạt động mặt bằng chung cư Hoàng Hoa Thám 2-3	206.249.546	205.568.178
Doanh thu từ hoạt động quản lý vận hành chung cư Tân Trụ & chung cư Bàu Cát 2	766.258.560	919.339.319
Doanh thu hoạt động khai thác MB hộ Ngân sách	12.222.228	13.252.472
Khác (bán thùng rác, thanh lý ts)	67.531.481	42.331.649
Doanh thu cung cấp dịch vụ	118.945.906.990	132.026.583.033
+ Công viên, hoa viên, cây xanh, đài liệt sỹ	23.359.655.793	23.229.748.345
+ Công cộng	95.586.251.197	108.796.834.688
Các khoản giảm trừ doanh thu:	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	154.303.899.812	174.460.759.210
Trong đó doanh thu chưa bao gồm hoạt động quản lý nhà và thu hộ Ngân sách là:	151.369.987.102	171.361.362.333

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 2024

	Năm 2024	Năm 2023
02. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn từ việc quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước	1.885.785.724	1.863.404.791
Giá vốn từ hoạt động xây dựng	30.284.997.765	36.781.640.174
Giá vốn hoạt động bán nhà hộ Ngân sách	63.396.652	97.832.117
Giá vốn hoạt động mặt bằng chung cư Hoàng Hoa Thám 2-3	206.249.546	205.568.178
Giá vốn từ hoạt động quản lý vận hành chung cư Tân Trụ & chung cư Bàu Cát 2	766.258.560	919.339.319
Khác (bán thùng rác, thanh lý ts)	67.531.481	41.141.414
Giá vốn cung cấp dịch vụ	92.475.189.746	99.480.372.734
+ Công viên, hoa viên, cây xanh, đài liệt sỹ	16.752.118.210	16.956.368.834
+ Công cộng	75.723.071.536	82.524.003.900
Tổng cộng	125.749.409.474	139.389.298.727
03. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.979.496.192	5.360.535.766
Tổng cộng	2.979.496.192	5.360.535.766
04. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	6.897.800.452	7.239.954.928
Chi phí công cụ dụng cụ	107.362.057	126.717.727
Chi phí văn phòng phẩm	76.376.244	55.238.263
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000
Chi phí trích lập quỹ phát triển khoa học công nghệ	600.000.000	1.950.000.000
Chi phí trích lập quỹ dự phòng tiền lương	3.500.000.000	8.000.000.000
Chi phí điện, nước, điện thoại	166.446.989	161.531.340
Chi phí tiếp khách	294.640.143	256.178.336
Chi phí công tác	187.698.801	352.051.241
Chi phí bằng tiền khác	2.061.138.296	1.654.073.661
Tổng cộng	13.895.462.982	19.799.745.496

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 2024

	Năm 2024	Năm 2023
05. Thu nhập khác		
Thu từ thanh lý tài sản	181.818	126.335.017
Hoàn nhập quỹ PTKHCN đã trích năm 2015 sau khi nộp 20% về cấp trên	1.680.000.000	368.847.962
Thu nhập khác	15.482.613	183.182.984
Tổng cộng	1.695.664.431	678.365.963
06. Chi phí khác		
Phí đo vẽ hiện trạng và đánh giá tỷ lệ trong khi chờ cổ phần hóa	47.182.000	-
Phí chênh lệch của phí vận chuyển chất thải sinh hoạt do xuất trùn	547.148.862	-
Nộp lãi do hoàn nhập quỹ phát triển KHCN	26.880.000	5.901.568
Chi phí thanh lý TSCĐ	-	1.099.509.448
Chi phí HĐ rủi ro 2020-2022	-	211.612.996
Tiền chậm nộp, vi phạm hành chính	185.329.994	25.012.005
Chi phí khác	1.323	38.101
Tổng cộng	806.542.179	1.342.074.118
07. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	27.882.175.604	47.331.358.298
Chi phí nhân công;	95.370.669.943	106.002.075.317
Chi phí khấu hao tài sản cố định;	3.713.147.684	5.070.914.635
Chi phí dịch vụ mua ngoài;	911.964.617	614.748.296
Chi phí khác bằng tiền.	17.457.199.156	9.458.754.656
Tổng cộng	145.335.157.004	168.477.851.202
08. Chi phí thuế TNDN hiện hành		
Lợi nhuận kế toán trước thuế	18.527.645.800	19.968.542.598
Cộng các khoản chi phí không được trừ	806.540.856	351.574.380
Thu nhập tính thuế	19.334.186.656	20.320.116.978
Thu nhập tính (thuế suất 20%)	19.334.186.656	20.320.116.978
Chi phí thuế TNDN	3.866.837.335	4.064.023.396
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.866.837.335	4.064.023.396

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 2024

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan bao gồm:	Chức vụ
- Bà Nguyễn Thị Tố Oanh	Chủ tịch
- Ông Phạm Ngọc Thanh	Thành viên kiêm Giám đốc
- Ông Lê Văn Hoà	Phó Giám đốc
- Ông Đinh Quốc Hà	Phó Giám đốc
- Ông Nguyễn Ngọc Lâm	Kế toán trưởng

2. Thu nhập của các bên liên quan	Năm 2024	Năm 2023
Thu nhập của HĐQT, Kiểm soát viên và Ban Giám đốc	1.758.000.000	1.920.000.000

3. Số liệu so sánh

Số liệu đầu năm được thay đổi và điều chỉnh theo Biên bản kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 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 2023	Số dư theo BCKT tại ngày 31/12/2023	Chênh lệch
Các khoản mục trên Bảng cân đối kế toán			
Chi phí trả trước dài hạn	50.491.363	-	50.491.363
Tổng cộng tài sản	305.893.349.565	305.842.858.202	50.491.363
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	26.249.069.215	26.217.161.380	31.907.835
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	18.583.528	-	18.583.528
Tổng cộng nguồn vốn	305.893.349.565	305.842.858.202	50.491.363
Các khoản mục trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh			
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	174.460.759.210	174.460.759.210	-
Giá vốn hàng bán	139.389.298.727	139.389.298.727	-
Doanh thu hoạt động tài chính	5.360.535.766	5.360.535.766	-
Chi phí tài chính	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	19.799.745.496	19.850.236.859	(50.491.363)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	20.632.250.753	20.581.759.390	50.491.363
Thu nhập khác	678.365.963	678.365.963	-
Chi phí khác	1.342.074.118	1.342.074.118	-
Lợi nhuận khác	(663.708.155)	(663.708.155)	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	19.968.542.598	19.918.051.235	50.491.363
Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.064.023.396	4.032.115.561	31.907.835
Lợi nhuận sau thuế TNDN	15.904.519.202	15.885.935.674	18.583.528

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

3. 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 2024 đến ngày lập Báo cáo tài chính không có sự kiện bất thường nào xảy ra.

Ngày 21 tháng 01 năm 2025

Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Hồ Thị Mai Chi

Nguyễn Ngọc Lâm

Phạm Ngọc Thanh

