



**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 2023

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**

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

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 - 10
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 28

031
C
M T
K
4 P

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 2023.

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

Hội đồng thành viên:

- Bà Nguyễn Thị Tố Oanh

- Ông Phạm Ngọc Thanh

Chức vụ

Chủ tịch

Thành viên

Kiểm soát viên

- Ông Hoàng Thanh Châu

Kiểm soát viên - Hết nhiệm kỳ

Ban Giám đốc

- Ông Phạm Ngọc Thanh

- Ông Đinh Quốc Hà

- Ông Lê Văn Hoà

- Bà Nguyễn Ngọc Trâm

- Ông Nguyễn Ngọc Lâm

Giám đốc

Phó Giám đốc

Phó Giám đốc

Kế toán trưởng - Đã nghỉ hưu theo quy định

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 chuyền, tennis, bãi đỗ xe đối với các dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt; ...

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

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

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

Kiểm toán viên

Công ty TNHH kiểm toán 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 2023.

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 2023, kết quả hoạt động kinh doanh, cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

Phê duyệt của Hội đồng thành viên

Hội đồng thành viên Công ty phê duyệt Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cùng với Bảng thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình hoạt động của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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 29 tháng 01 năm 2024

Thay mặt và Đại diện Hội đồng thành viên



Nguyễn Thị Tố Oanh

Chủ tịch





Số: 05/2024/BCKiTTTC-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 29 tháng 01 năm 2024, từ trang 06 đến trang 28, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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:	2.823.717.290 VNĐ
Nợ phải thu và trả trước khác (thuyết minh V.04) số tiền:	2.661.016.032 VNĐ
Nợ phải trả ngắn hạn khác (thuyết minh V.14a) số tiền:	2.966.069.028 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.

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 2023, 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 2023 của viên chức quản lý và người lao động theo Nghị quyết số 17/NQ-DVCI ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng thành viên Công ty. Công ty đang chờ quyết định phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quỹ tiền lương kế hoạch và thực hiện năm 2023.

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 29 tháng 01 năm 2024

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: 3219-2020-196-1

Lê Thị Kim Lành

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3616-2022-243-1

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	TẠI NGÀY 31/12/2023	TẠI NGÀY 01/01/2023
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		156.825.098.619	133.197.340.141
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		26.293.744.061	33.787.108.304
1. Tiền	111	V.01	7.034.463.645	10.257.423.509
2. Các khoản tương đương tiền	112		19.259.280.416	23.529.684.795
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		83.257.561.989	70.257.561.989
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02	83.257.561.989	70.257.561.989
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		46.115.836.414	28.818.697.454
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03a	43.126.820.382	26.603.325.026
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		-	-
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	2.989.016.032	2.215.372.428
IV. Hàng tồn kho	140		1.157.956.155	-
1. Hàng tồn kho	141	V.05	1.157.956.155	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	333.972.394
1. Thuế và các khoản khác phải thu NN	153	V.06	-	333.972.394
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		149.017.759.583	155.150.094.218
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
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.04b	-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		12.038.048.600	18.022.843.045
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	12.038.048.600	18.022.843.045
Nguyên giá	222		78.821.866.629	80.148.641.629
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(66.783.818.029)	(62.125.798.584)
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	136.177.280.178	136.324.820.368
Nguyên giá	231		147.937.740.476	147.937.740.476
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(11.760.460.298)	(11.612.920.108)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		305.842.858.202	288.347.434.359

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	TẠI NGÀY 31/12/2023	TẠI NGÀY 01/01/2023
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		235.472.561.125	217.977.137.282
I. Nợ ngắn hạn	310		93.647.384.912	77.640.900.107
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	744.889.872	1.571.736.159
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	26.217.161.380	15.893.018.929
4. Phải trả người lao động	314	V.13	13.138.366.619	13.834.186.067
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	230.000.000	230.000.000
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14a	3.116.888.578	4.138.382.903
7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.16	8.000.000.000	8.600.000.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	42.200.078.463	33.373.576.049
II. Nợ dài hạn	330		141.825.176.213	140.336.237.175
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15	-	-
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.14b	135.259.705.063	135.259.705.063
3. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	V.18	6.565.471.150	5.076.532.112
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		305.842.858.202	288.347.434.359

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

Ngày 29 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Kế 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 KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM 2023	NĂM 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	174.460.759.210	184.899.346.386
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		174.460.759.210	184.899.346.386
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	139.389.298.727	152.108.353.561
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		35.071.460.483	32.790.992.825
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	5.360.535.766	3.277.362.410
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	19.850.236.859	18.441.715.111
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		20.581.759.390	17.626.640.124
11. Thu nhập khác	31	VI.05	678.365.963	365.498.799
12. Chi phí khác	32	VI.06	1.342.074.118	32.366.445
13. Lợi nhuận khác	40		(663.708.155)	333.132.354
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		19.918.051.235	17.959.772.478
15. Chi phí Thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	4.032.115.561	3.596.733.502
16. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		15.885.935.674	14.363.038.976

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

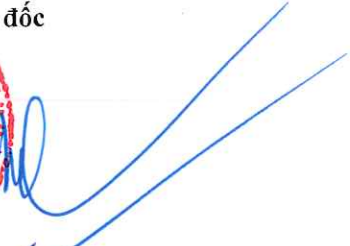
Ngày 29 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Kế 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 2023

(Phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	NĂM 2023	NĂM 2022
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		171.220.881.042	209.306.929.219
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(5.069.828.218)	(6.539.636.828)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(117.011.569.783)	(131.066.344.068)
4. Tiền chi trả lãi vay	04			
4. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(749.719.703)	(3.482.576.559)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		33.252.711.474	42.746.384.307
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(85.919.070.371)	(92.208.507.243)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD	20		(4.276.595.559)	18.756.248.828
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		-	(2.781.109.244)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		126.335.017	1.944.445
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(50.000.000.000)	(77.529.684.795)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		41.296.360.533	61.544.293.033
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.360.535.766	3.277.362.410
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(3.216.768.684)	(15.487.194.151)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-



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 2023

(Phương pháp trực tiếp)

Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(7.493.364.243)	3.269.054.677
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	33.787.108.304	30.518.053.627
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	26.293.744.061	33.787.108.304

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

Ngày 29 tháng 01 năm 2024

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 2023

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 2023 số lao động của Công ty là 395 người và NLD bình quân năm là 393 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 2023

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.

88-C
TY
TƯ V
F
CHÍNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

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 2023

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	31/12/2023	01/01/2023
01. Tiền và các khoản tương đương tiền		
Tiền mặt tại quỹ	997.783.657	1.623.254.974
- Tiền mặt tại quỹ VND	997.783.657	1.623.254.974
Tiền gửi ngân hàng VND	6.036.679.988	8.634.168.535
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- CN 12	4.940.314.108	8.019.134.623
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	1.094.197.880	612.865.912
- Kho bạc Nhà nước Tp. Hồ Chí Minh	2.168.000	2.168.000
Các khoản tương đương tiền	19.259.280.416	23.529.684.795
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- CN 12	19.259.280.416	23.529.684.795
Tổng cộng	26.293.744.061	33.787.108.304
(*) 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	31/12/2023	01/01/2023
Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn		
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- CN 12	30.000.000.000	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	83.257.561.989	70.257.561.989

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

03. Phải thu khách hàng	31/12/2023	01/01/2023
<i>a. Ngắn hạn</i>		
- Bảo hành công trình khối các Trường học	18.045.600	265.747.100
- Kinh phí các công trình khối trường học	-	40.021.500
- Phòng Tài chính kế hoạch Quận Tân Bình	40.047.838.412	22.649.482.926
- Phải thu tiền thuê nhà SXKD	142.192.763	327.060.438
- Phải thu tiền thuê nhà ở SHNN	-	-
- Công ty Cổ phần Đức Khải Tân Bình	2.728.444.036	3.028.444.036
- Các khoản khác	190.299.571	292.569.026
Tổng cộng	43.126.820.382	26.603.325.026
<i>b. Phải thu của khách hàng dài hạn</i>		
- Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận Tân Bình	802.430.805	802.430.805
Tổng cộng	802.430.805	802.430.805

04. Các khoản phải thu khác	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>a. Ngắn hạn</i>				
- Phải thu lãi dự thu TGNH	932.661.773		705.356.644	
- 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	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		28.487.086	
- 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	70.000.000		159.320.000	
- Công trình sửa chữa hè 2022 (Trần Văn Đông)	-		265.701.600	
- Phải thu khác	2.385.879		50.821.369	
Tổng cộng	2.989.016.032	-	2.215.372.428	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

05. Hàng tồn kho	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Chi phí SXKD dở dang	1.157.956.155	-	-	-
Tổng cộng	1.157.956.155	-	-	-
(*) Chi tiết các chi phí kinh doanh dở dang:			31/12/2023	01/01/2023
- Dung dịch khử mùi T01/2024 (HĐ 299) của hoạt động vận chuyển			72.800.000	-
- Chi phí hoạt động quản lý vận hành 02 chung cư Tân Trụ, Bàu Cát			398.919.041	-
- Chi phí của hoạt động quản lý nhà sở hữu Nhà nước			686.237.114	-
TỔNG CỘNG			1.157.956.155	-
06. Tài sản khác			31/12/2023	01/01/2023
a. Thuế và các khoản khác phải thu NN				
- Tiền cho thuê nhà sở hữu Nhà nước (tk 3339N)			-	333.972.394
Tổng cộng			-	333.972.394

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 2023

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	72.584.343.807	90.670.035	-	80.148.641.629
- Thanh lý, nhượng bán	(1.326.775.000)					(1.326.775.000)
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	2.830.797.787	48.000.000	59.156.330.762	90.670.035	-	62.125.798.584
- Khấu hao trong năm	918.965.996		4.004.408.449			4.923.374.445
- Thanh lý, nhượng bán	(265.355.000)					(265.355.000)
- Điều chỉnh trong năm	-					-
Số dư cuối năm	3.484.408.783	48.000.000	63.160.739.211	90.670.035	-	66.783.818.029
Giá trị còn lại						
- Số dư đầu năm	4.594.830.000	-	13.428.013.045	-	-	18.022.843.045
Số dư cuối năm	2.614.444.004	-	9.423.604.596	-	-	12.038.048.600

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

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 2023

08. 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.

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	-	977.141.501	9.024.849.700	12.148.227.381	125.787.521.894	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	13.367.140.138	124.568.609.137	147.937.740.476
Khấu hao lũy kế						
Số dư đầu năm	-	977.141.501	7.088.303.590	1.410.232.649	2.137.242.368	11.612.920.108
Khấu hao trong năm			147.540.190			147.540.190
Điều chỉnh trong năm				122.331.727	(122.331.727)	-
Số dư cuối năm	-	977.141.501	7.235.843.780	1.532.564.376	2.014.910.641	11.760.460.298
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	-	-	1.936.546.110	10.737.994.732	123.650.279.526	136.324.820.368
Số dư cuối năm	-	-	1.789.005.920	11.834.575.762	122.553.698.496	136.177.280.178

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

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



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 2023

10. Phải trả người bán	31/12/2023		01/01/2023	
	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 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		-	586.494.400	586.494.400
- Công ty TNHH TM DV XD Hùng Vân		-	112.098.816	112.098.816
- Công ty TNHH Thiết Bị Tổng Hợp và Dịch Vụ Xây Dựng Thành Tài		-	160.023.600	160.023.600
- Công ty TNHH TM Tân Hiệp	74.421.560	74.421.560	246.510.450	246.510.450
- Công ty TNHH TMDV XD Phước Võ		-	218.592.000	218.592.000
- Khác	85.917.446	85.917.446	71.520.705	71.520.705
Tổng cộng	744.889.872	744.889.872	1.571.736.159	1.571.736.159

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

12. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2023
- Thuế GTGT	920.511.903	11.004.870.315	11.415.289.498	510.092.720
- Thuế TNDN	597.163.138	4.190.573.694	749.719.703	4.038.017.129
- Thuế TNCN	472.384.175	1.674.635.286	1.514.919.566	632.099.895
- Thuế tài nguyên	-	-	-	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	(333.972.394)	2.317.626.793	1.944.770.580	38.883.819
- Thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
- Các khoản phải nộp liên quan đến nhà Nhà nước	491.190.852	205.568.178	-	696.759.030
- Phải nộp NS về khai thác mặt bằng hộ Ngân sách	77.284.508	10.601.975	-	87.886.483
- Phí vận chuyển theo quyết định 20/2021/QĐ-UBND	11.426.297.049	6.817.219.118	-	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	107.452.103	61.718.833	-	169.170.936
- Lãi do hoàn nhập quỹ phát triển KHCN	-	-	-	-
Tổng cộng	15.559.046.535	26.286.814.192	15.628.699.347	26.217.161.380

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

	31/12/2023	01/01/2023
- Thuế TNCN	-	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	(333.972.394)
Tổng cộng	-	-333.972.394

b. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

	31/12/2023	01/01/2023
- Thuế GTGT	510.092.720	920.511.903
- Thuế TNDN	4.038.017.129	597.163.138
- Thuế TNCN	632.099.895	472.384.175
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	38.883.819	-
- Các khoản phải nộp liên quan đến nhà Nhà nước	696.759.030	491.190.852
- Phải nộp NS về khai thác mặt bằng hộ Ngân sách	87.886.483	77.284.508
- Phí vận chuyển theo quyết định 20/2021/QĐ-UBND ngày 18/06/2021	18.243.516.167	11.426.297.049
- 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	107.452.103
Tổng cộng	26.217.161.380	15.893.018.929

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.

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 2023

	31/12/2023	01/01/2023
13. Phải trả công nhân viên		
- Lương quản lý chung cư Tân Trụ (Đức Khải)	-	72.000.000
- 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 2022 còn phải trả	-	512.000.000
- Tiền lương người lao động năm 2022 còn phải trả	-	13.250.186.067
Tổng cộng	13.138.366.619	13.834.186.067
Tổng quỹ lương phát sinh trong năm là	Năm 2023	Năm 2022
Trong đó: + Quỹ lương người lao động	60.971.015.983	53.398.956.199
+ Quỹ lương dự phòng	8.000.000.000	8.600.000.000
+ Quỹ lương viên chức quản lý	1.920.000.000	2.190.000.000
Cộng	70.891.015.983	64.188.956.199
14. Phải trả khác		
a. Phải trả ngắn hạn khác	31/12/2023	01/01/2023
<i>Công ty Đức Khải -thuê căn hộ CC Tân trụ</i>	<i>150.000.000</i>	<i>150.000.000</i>
<i>Các đối tượng khác</i>		<i>2.343.000</i>
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
Xí nghiệp xây lắp 2	15.185.000	405.604.058
Xí nghiệp xây lắp 4	-	60.228.750
Xí nghiệp xây lắp 5	-	296.360.533
Chợ Tân Bình	1.789.005.920	1.936.546.110
Kinh phí chung cư HHT3	491.415.837	491.415.837
Phí bảo trì 2% chung cư lô J Bà Cát 2	245.188.466	234.601.697
Sở Khoa Học Công Nghệ TPHCM	92.213.000	88.102.000
2% phí bảo trì cc Hoàng Hoa Thám 3	11.644.364	29.110.910
Nguyễn Trần Trọng Nghĩa	45.961.000	71.091.050
2% phí bảo trì cc Hoàng Hoa Thám 2	17.632.593	50.573.415
Trần Văn Đông	104.858.550	272.136.614
Các khoản phải trả, phải nộp khác	153.783.848	50.268.929
Tổng cộng	3.116.888.578	4.138.382.903

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

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 31/12/2023 01/01/2023

Ngắn hạn

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

16. Dự phòng phải trả 31/12/2023 01/01/2023

a. Ngắn hạn

- Dự phòng tiền lương năm 2022	8.000.000.000	8.600.000.000
Tổng cộng	8.000.000.000	8.600.000.000

17. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	<u>01/01/2023</u>	Tăng	Giảm	<u>31/12/2023</u>
--	-------------------	-------------	-------------	-------------------

Quỹ khen thưởng	29.154.617.774	12.513.806.959	3.570.599.814	38.097.824.919
Quỹ phúc lợi	3.564.427.049	3.153.534.740	3.305.084.892	3.412.876.897
Quỹ thưởng ban quản lý điều hành Công ty	654.531.226	240.000.000	205.154.579	689.376.647
Tổng cộng	33.373.576.049	15.907.341.699	7.080.839.285	42.200.078.463

18. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ 31/12/2023 01/01/2023

- Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	6.565.471.150	5.076.532.112
Tổng cộng	6.565.471.150	5.076.532.112

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 2023

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 01/01/2022	70.110.000.000	260.297.077	-	70.370.297.077
Lãi trong năm trước			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			(12.111.343.959)	(12.111.343.959)
Các khoản nộp ngân sách Nhà nước từ LNST			(2.251.695.017)	(2.251.695.017)
Số dư 31/12/2022	70.110.000.000	260.297.077	-	70.370.297.077
Lãi trong năm			15.885.935.674	15.885.935.674
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ thường người quản lý Doanh nghiệp, kiểm soát viên			(15.875.333.699)	(15.875.333.699)
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

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 2023

	31/12/2023	01/01/2023
b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu		
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 2023	Năm 2022
- 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 2023	Năm 2022
- 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 2023	Năm 2022
01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	174.460.759.210	184.899.346.386
<i>trong đó:</i>		
Doanh thu bán hàng hoá	49.220.196	77.609.080
Doanh thu từ việc quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước	1.863.404.791	9.134.412.481
Doanh thu từ hoạt động xây dựng	39.243.227.455	40.216.269.626
Doanh thu hoạt động bán nhà hộ Ngân sách	97.832.117	111.929.273
Doanh thu hoạt động mặt bằng chung cư Hoàng Hoa Thám 2-3	205.568.178	227.159.080
Doanh thu từ hoạt động quản lý vận hành chung cư Tân Trụ & chung cư Bàu Cát 2	919.339.319	2.362.167.048
Doanh thu hoạt động khai thác MB hộ Ngân sách	13.252.472	50.341.208
Khác (bán thùng rác, thanh lý ts)	42.331.649	14.833.334
Doanh thu cung cấp dịch vụ	132.026.583.033	132.704.625.256
+ Công viên, hoa viên, cây xanh, đài liệt sỹ	23.229.748.345	25.745.471.241
+ Công cộng	108.796.834.688	106.959.154.015
Các khoản giảm trừ doanh thu:	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	174.460.759.210	184.899.346.386

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 2023

	Năm 2023	Năm 2022
02. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn từ việc quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước	1.863.404.791	7.096.377.758
Giá vốn từ hoạt động xây dựng	36.781.640.174	37.690.111.124
Giá vốn hoạt động bán nhà hộ Ngân sách	97.832.117	111.929.273
Giá vốn hoạt động mặt bằng chung cư Hoàng Hoa Thám 2-3	205.568.178	227.159.080
Giá vốn từ hoạt động quản lý vận hành chung cư Tân Trụ & chung cư Bàu Cát 2	919.339.319	1.485.594.206
Khác (bán thùng rác, thanh lý ts)	41.141.414	14.833.334
Giá vốn cung cấp dịch vụ	99.480.372.734	105.482.348.786
+ Công viên, hoa viên, cây xanh, đài liệt sỹ	16.956.368.834	17.526.109.667
+ Công cộng	82.524.003.900	87.956.239.119
Tổng cộng	139.389.298.727	152.108.353.561
03. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi ngân hàng	5.360.535.766	3.277.362.410
Tổng cộng	5.360.535.766	3.277.362.410
04. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	7.239.954.928	6.397.929.287
Chi phí công cụ dụng cụ	177.209.090	264.771.947
Chi phí văn phòng phẩm	55.238.263	20.213.557
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000
Chi phí trích lập quỹ phát triển khoa học công nghệ	1.950.000.000	556.000.000
Chi phí trích lập quỹ dự phòng tiền lương	8.000.000.000	8.600.000.000
Chi phí điện, nước, điện thoại	161.531.340	166.666.155
Chi phí tiếp khách	256.178.336	324.838.140
Chi phí công tác	352.051.241	439.641.600
Chi phí bằng tiền khác	1.654.073.661	1.667.654.425
Tổng cộng	19.850.236.859	18.441.715.111

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 2023

	Năm 2023	Năm 2022
05. Thu nhập khác		
Thu từ thanh lý tài sản	126.335.017	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	368.847.962	352.406.728
Thu nhập khác	183.182.984	15.430
Tổng cộng	678.365.963	365.498.799
06. Chi phí khác		
Nộp lãi do hoàn nhập quỹ phát triển KHCN	5.901.568	8.457.762
Chi phí thanh lý TSCĐ	1.099.509.448	-
Chi phí HĐ rủi ro 2020-2022	211.612.996	-
Tiền chậm nộp	25.012.005	23.895.034
Chi phí khác	38.101	13.649
Tổng cộng	1.342.074.118	32.366.445
07. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	47.331.358.298	147.856.234.496
Chi phí nhân công;	106.002.075.317	14.997.929.287
Chi phí khấu hao tài sản cố định;	5.070.914.635	4.537.104.569
Chi phí dịch vụ mua ngoài;	614.748.296	931.145.895
Chi phí khác bằng tiền.	9.458.754.656	1.671.654.425
Tổng cộng	168.477.851.202	169.994.068.672
08. Chi phí thuế TNDN hiện hành		
Lợi nhuận kế toán trước thuế	19.918.051.235	17.959.772.478
Cộng các khoản chi phí không được trừ	242.526.569	23.895.034
Thu nhập tính thuế	20.160.577.804	17.983.667.512
Thu nhập tính (thuế suất 20%)	20.160.577.804	17.983.667.512
Chi phí thuế TNDN	4.032.115.561	3.596.733.502
Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.032.115.561	3.596.733.502

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 2023

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 Phạm Ngọc Thanh	Thành viên kiêm Giám đốc
- Ông Hoàng Thanh Châu	Kiểm soát viên - Hết nhiệm kỳ
- Ông Lê Văn Hoà	Phó Giám đốc
- Ông Đinh Quốc Hà	Phó Giám đốc
- Bà Nguyễn Ngọc Trâm	Kế toán trưởng - Đã nghỉ hưu theo quy định
- Ông Nguyễn Ngọc Lâm	Kế toán trưởng

2. Thu nhập của các bên liên quan

	Năm 2023	Năm 2022
Thu nhập của HĐQT, Kiểm soát viên và Ban Giám đốc	1.920.000.000	2.190.000.000

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 2022 đến ngày lập Báo cáo tài chính không có sự kiện bất thường nào xảy ra.

Ngày 29 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Hồ Thị Mai Chi

Nguyễn Ngọc Lâm

Phạm Ngọc Thanh



KMF

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