

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

**CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH
HUYỆN NHÀ BÈ**

MST: 0301434177



MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC	01 - 02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	04 - 07
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09 - 10
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 37

BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC

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

Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

1. Thông tin chung về Công ty:

Thành lập:

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích huyện Nhà Bè được chuyển đổi từ Công ty Dịch vụ Công ích Nhà Bè theo Quyết định số 2771/QĐ-UBND ngày 25/06/2010. Theo Giấy phép kinh doanh số 0301434177 ngày 11 tháng 08 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, thay đổi lần 5 ngày 19 tháng 02 năm 2019. Viết tắt: NHA BE PS CO., LTD.

Hình thức sở hữu vốn: Trách nhiệm hữu hạn một thành viên.

Vốn điều lệ của Công ty tính đến ngày 31/12/2021: 13.613.000.000 đồng.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

Hoạt động công ích (theo chỉ tiêu kế hoạch hoặc đơn đặt hàng của Nhà nước): Duy tu, bảo dưỡng và nâng cấp công trình giao thông, công trình hạ tầng theo phân cấp quản lý. Vệ sinh đô thị, quản lý công viên và môi trường sinh thái trên địa bàn. Quản lý, cho thuê và sửa chữa, nâng cấp nhà thuộc sở hữu Nhà nước phân cấp giao cho Huyện quản lý. Tham gia giải tỏa đền bù và xây dựng bố trí tái định cư (theo hạng mục chỉ tiêu kế hoạch Nhà nước giao). Hoạt động kinh doanh khác: xây dựng công trình giao thông và đô thị, công trình dân dụng và công nghiệp vừa và nhỏ. Sản xuất kinh doanh vật tư xây dựng. San lấp mặt bằng. Hoạt động tư vấn xây dựng. Xây dựng công trình thủy lợi. Dịch vụ đo đạc địa chính. Đầu tư xây dựng kinh doanh nhà.

Trụ sở chính: 2281/16 Huỳnh Tấn Phát, Khu Phố 7, TT. Nhà Bè, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

3. Giám đốc và Kế toán trưởng:

Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

Giám đốc và kế toán trưởng

Ông Trương Quang Nhân

Giám Đốc

Bà Nguyễn Thị Yến Duyên

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính như sau:

Ông Trương Quang Nhân

Giám Đốc

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC

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

5. Cam kết của Giám đốc

Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Tp. HCM, ngày 24 tháng 3 năm 2022



Trương Quang Nhân

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP. HCM**

Auditing And Informatic Services Company Limited

Head Office: 389A Dien Bien Phu Str., Ward 4, Dist.3, Ho Chi Minh City

Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines)

Fax: (84.28) 3834 2957

Email: info@aisc.com.vn

Website: www.aisc.com.vn

Số: C1021450-R/AISC-DN4 BẢO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi:****GIÁM ĐỐC****CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH HUYỆN NHÀ BÈ**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của **Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích huyện Nhà Bè**, được lập ngày 24 tháng 3 năm 2022, từ trang 04 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Giám đốc

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 doanh nghiệp 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 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 tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

Tp. HCM, ngày 24 tháng 3 năm 2022**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC****PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC****Huỳnh Tiểu Phụng****Số GCNĐKHNKT: 1269-2018-005-1****Bộ Tài Chính Việt Nam cấp****KIỂM TOÁN VIÊN****Đỗ Thị Mai Hoa****Số GCNĐKHNKT: 3559-2021-005-1****Bộ Tài Chính Việt Nam cấp****Branch in Ha Noi:**

6th floor, 36 Hoa Binh 4 Str., Minh Khai Ward, Hai Ba Trung Dist., Ha Noi City

Branch in Da Nang:

350 Hai Phong Str., Thanh Khe Dist., Da Nang City

Rep. Office in Can Tho:

P9019 - A 200 Nguyen Hien Str., Ninh Kieu Dist., Can Tho City

Tel: (84.24) 3782 0045

Fax: (84.24) 3782 0048

Email: hanoi@aisc.com.vn

Tel: (84.236) 3747 619

Fax: (84.236) 3747 620

Email: danang@aisc.com.vn

Tel: (84.28) 3832 9129

Fax: (84.28) 3834 2957

Email: cantho@aisc.com.vn

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		141.162.053.779	148.677.726.094
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	39.041.366.456	50.141.820.760
1. Tiền	111		10.241.366.456	29.581.774.101
2. Các khoản tương đương tiền	112		28.800.000.000	20.560.046.659
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	3.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	-	3.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		91.626.739.359	86.910.665.055
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	81.187.129.748	76.710.912.041
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2.225.094.824	2.563.079.610
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	8.532.296.910	7.954.455.527
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5a	(317.782.123)	(317.782.123)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6a	7.603.960.232	6.446.983.749
1. Hàng tồn kho	141		7.603.960.232	6.446.983.749
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.889.987.732	2.178.256.530
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	14.231.819	28.990.135
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12b	2.875.755.913	2.149.266.395
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		154.710.356.660	154.853.430.672
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.031.518.817	3.031.518.817
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	3.031.518.817	3.031.518.817
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		4.045.329.691	5.228.494.395
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	3.975.736.335	5.142.841.043
- Nguyên giá	222		22.005.048.230	21.881.415.230
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(18.029.311.895)	(16.738.574.187)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	69.593.356	85.653.352
- Nguyên giá	228		160.600.000	160.600.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(91.006.644)	(74.946.648)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		147.633.508.152	146.593.417.460
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.6b	147.633.508.152	146.593.417.460
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		295.872.410.439	303.531.156.766

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		277.031.375.726	285.747.177.899
I. Nợ ngắn hạn	310		97.737.322.462	106.065.698.125
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.10	17.134.822.485	27.533.338.596
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	2.999.740.674	5.310.496.045
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12a	2.668.550.611	3.326.881.921
4. Phải trả người lao động	314		1.723.369.091	1.591.312.160
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	1.271.134.000	1.677.095.180
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.371.270.922	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	57.945.403.663	57.414.036.544
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	7.847.065.927	5.517.551.428
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.775.965.089	3.694.986.251
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		179.294.053.264	179.681.479.774
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.14	179.082.213.264	179.082.213.264
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.15b	87.400.000	87.400.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		124.440.000	511.866.510

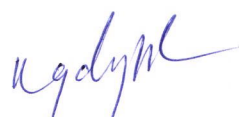
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		18.841.034.713	17.783.978.867
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	18.467.734.275	17.410.678.429
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		13.613.000.000	13.613.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.845.611.263	3.788.555.417
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		9.123.012	9.123.012
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		9.123.012	9.123.012
LNST chưa phân phối năm nay	421b		-	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430	V.18	373.300.438	373.300.438
1. Nguồn kinh phí	431		99.216.408	99.216.408
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		274.084.030	274.084.030
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		295.872.410.439	303.531.156.766

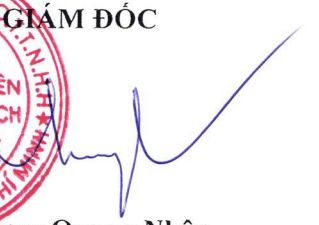
NGƯỜI LẬP BIỂU/KẾ TOÁN TRƯỞNG


 Nguyễn Thị Yến Duyên

Tp. HCM, ngày 24 tháng 3 năm 2022



GIÁM ĐỐC


 Trương Quang Nhân

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	87.122.307.274	86.061.078.116
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	9.471.376	121.208.886
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	87.112.835.898	85.939.869.230
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	75.947.209.707	74.242.973.566
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		11.165.626.191	11.696.895.664
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	862.826.837	269.316.639
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	8.172.815.484	8.150.149.888
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		3.855.637.544	3.816.062.415
11. Thu nhập khác	31	VI.7	415.906.114	315.360.946
12. Chi phí khác	32	VI.8	74.034.331	31.709.928
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		341.871.783	283.651.018
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		4.197.509.327	4.099.713.433
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	673.989.839	926.490.749
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		3.523.519.488	3.173.222.684

Tp. HCM, ngày 24 tháng 3 năm 2022

NGƯỜI LẬP BIỂU/KẾ TOÁN TRƯỞNG


Nguyễn Thị Yến Duyên



GIÁM ĐỐC


Trương Quang Nhân

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		4.197.509.327	4.099.713.433
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7.8	1.306.797.704	1.637.302.367
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(862.826.837)	(269.316.639)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		(387.426.510)	(127.848.757)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		4.254.053.684	5.339.850.404
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(5.442.563.822)	12.764.477.793
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(2.197.067.175)	(4.699.280.373)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(11.483.029.063)	1.642.116.347
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		14.758.316	80.202.219
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.12	(929.829.776)	(1.176.635.471)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.385.484.804)	(1.171.819.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(17.169.162.640)	12.778.911.919
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(123.633.000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(3.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.000.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.5	862.826.837	269.316.639
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		3.739.193.837	(2.730.683.361)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

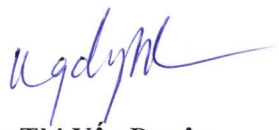
(Theo phương pháp gián tiếp)

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

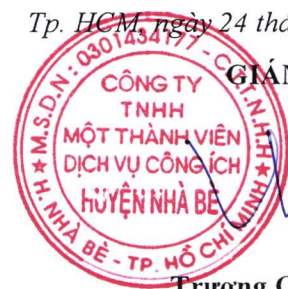
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.1	7.847.065.927	5.517.551.428
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.2	(5.517.551.428)	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		2.329.514.499	5.517.551.428
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		(11.100.454.304)	15.565.779.986
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		50.141.820.760	34.576.040.774
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	39.041.366.456	50.141.820.760

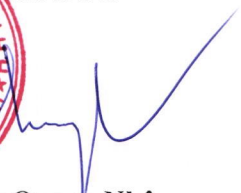
NGƯỜI LẬP BIỂU/KẾ TOÁN TRƯỞNG


 Nguyễn Thị Yến Duyên

Tp. HCM, ngày 24 tháng 3 năm 2022



GIÁM ĐỐC


 Trương Quang Nhân

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Thành lập:**

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích huyện Nhà Bè được chuyển đổi từ Công ty Dịch vụ Công ích Nhà Bè theo Quyết định số 2771/QĐ-UBND ngày 25/06/2010. Theo Giấy phép kinh doanh số 0301434177 ngày 11 tháng 08 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, thay đổi lần 5 ngày 19 tháng 02 năm 2019. Viết tắt: NHA BE PS CO., LTD.

Trụ sở chính: 2281/16 Huỳnh Tấn Phát, khu phố 7, TT Nhà Bè, huyện Nhà Bè, Tp.HCM.

2. Hình thức sở hữu vốn: Trách nhiệm hữu hạn một thành viên.**3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động công ích (theo chỉ tiêu kế hoạch hoặc đơn đặt hàng của Nhà nước): Duy tu, bảo dưỡng và nâng cấp công trình giao thông, công trình hạ tầng theo phân cấp quản lý. Vệ sinh đô thị, quản lý công viên và môi trường sinh thái trên địa bàn. Quản lý, cho thuê và sửa chữa, nâng cấp nhà thuộc sở hữu Nhà nước phân cấp giao cho Huyện quản lý. Tham gia giải tỏa đền bù và xây dựng bố trí tái định cư (theo hạng mục chỉ tiêu kế hoạch Nhà nước giao). Hoạt động kinh doanh khác: xây dựng công trình giao thông và đô thị, công trình dân dụng và công nghiệp vừa và nhỏ. Sản xuất kinh doanh vật tư xây dựng. San lấp mặt bằng. Hoạt động tư vấn xây dựng. Xây dựng công trình thủy lợi. Dịch vụ đo đạc địa chính. Đầu tư xây dựng kinh doanh nhà.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

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

Không có.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2021: 161 nhân viên.

(Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2020: 120 nhân viên).

7. Cấu trúc doanh nghiệp

Hiện nay Công ty chỉ có 1 trụ sở chính, không có Chi nhánh nào khác.

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty 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

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

Trang 11

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và các Thông tư sửa đổi, bổ sung.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):**4.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

4.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.

4.3 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ thuê tài chính:

Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định thuê tài chính: Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Tất cả các khoản thuê khác không phải là thuê tài chính đều được xem là thuê hoạt động.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4.4 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	3 - 15 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 5 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	4 - 5 năm
Tài sản cố định vô hình	15 năm

4.5 Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và các chi phí khác.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

Nguyên tắc ghi nhận Bất động sản đầu tư: được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư: Là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như: phí dịch vụ tư vấn về pháp luật liên quan, thuế trước bạ, các chi phí liên quan khác.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tự xây dựng là giá thành thực tế và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư tính đến ngày hoàn thành công việc.

Chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Phương pháp khấu hao Bất động sản đầu tư: khấu hao được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư đó.

6. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Công ty ghi nhận các khoản nhận về cho BCC theo giá gốc và phản ánh là nợ phải trả khác, không ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Đối với BCC dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát là hoạt động liên doanh không thành lập một cơ sở kinh doanh mới. Các bên liên doanh có nghĩa vụ và được hưởng quyền lợi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Hoạt động của hợp đồng liên doanh được các bên góp vốn thực hiện cùng với các hoạt động kinh doanh thông thường khác của từng bên.

Khi nhận tiền, tài sản của các các bên khác đóng góp cho hoạt động BCC, Công ty ghi nhận là nợ phải trả và không ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị hợp lý của tài sản trả lại và giá trị khoản nhận góp của các bên được phản ánh là thu nhập khác hoặc chi phí khác.

Nguyên tắc phân chia doanh thu, chi phí, sản phẩm của hợp đồng căn cứ vào các thỏa thuận trong hợp đồng liên doanh về việc phân bổ các chi phí chung, quy định chia sản phẩm được xác nhận bởi các bên liên doanh.

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại công ty bao gồm: chi phí công cụ dụng cụ và các chi phí khác... phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán cần phải phân bổ.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng.

8. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng.

Các khoản nợ phải trả thuê tài chính được ghi nhận là tổng số tiền phải trả tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả bao gồm: phí bồi thường dự án... đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận,...

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:**

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành do nhà nước giao vốn hoặc được bổ sung từ các quỹ, được trích từ lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh. Vốn góp được ghi nhận theo sổ vốn Ngân sách Nhà nước giao.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua quyết định Ban Giám đốc và Ban chấp hành công đoàn hàng năm.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu của hợp đồng xây dựng bao gồm: Doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng; và các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời kỳ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của dịch vụ bán trong kỳ. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

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

Chi phí tài chính bao gồm: các khoản chi phí tài chính khác, chi phí lãi vay.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Trong năm, Công ty chịu thuế suất thuế TNDN 20%.

Công ty đã được thanh tra quyết toán thuế đến năm 2020.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Công cụ tài chính:**Ghi nhận ban đầu:****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thì hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

18. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên doanh, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Giám đốc, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2021	01/01/2021
Tiền	10.241.366.456	29.581.774.101
Tiền mặt	48.540.995	22.890.532
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn bằng VND	10.192.825.461	29.558.883.569
Các khoản tương đương tiền	28.800.000.000	20.560.046.659
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	28.800.000.000	20.560.046.659
Cộng	39.041.366.456	50.141.820.760

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi kỳ hạn trên 3 tháng	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	81.187.129.748	-	76.710.912.041	-
Khách hàng trong nước	81.187.129.748	-	76.710.912.041	-
- Công trình XD CB, Bất động sản, khác	66.174.968.729	-	64.490.463.229	-
+ Ban bồi thường GPMB Nhà Bè	44.804.155.800	-	44.804.155.800	-
+ Phòng Quản lý Đô thị huyện Nhà Bè	12.624.659.488	-	5.569.492.416	-
+ Cty CP Kỹ thuật Xây dựng NEC	3.838.313.649	-	12.813.137.465	-
+ Khác	4.907.839.792	-	1.303.677.548	-
- Đội Vệ sinh	5.519.880.715	-	2.628.270.000	-
+ Ban quản lý dự án đầu tư XD khu vực Nhà Bè	5.519.880.715	-	2.628.270.000	-
- Đội Vận chuyển + cây xanh + Nạo vét hồ gas	8.646.168.470	-	7.933.641.521	-
+ Phòng Quản lý đô thị huyện Nhà Bè	7.064.194.369	-	6.609.624.231	-
+ Khác	1.581.974.101	-	1.324.017.290	-
- Nhà SHNN	817.111.834	-	1.629.537.291	-
- Ban quản trang	29.000.000	-	29.000.000	-
Cộng	81.187.129.748	-	76.710.912.041	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trả trước cho người bán	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	2.225.094.824	-	2.563.079.610	-
Nhà cung cấp trong nước	2.225.094.824	-	2.563.079.610	-
- Trả trước cho nhà cung cấp	1.303.672.824	-	1.641.657.610	-
+ Cty CP Quốc Thái An	685.200.000	-	685.200.000	-
+ Cty Sài Gòn Thái Dương	209.300.000	-	204.300.000	-
+ Khác	409.172.824	-	752.157.610	-
- Trả trước cho người bán dự án 28ha	921.422.000	-	921.422.000	-
+ Cty CP Phát triển nhà Bắc Trung Nam	593.700.000	-	593.700.000	-
+ Khác	327.722.000	-	327.722.000	-
Cộng	2.225.094.824	-	2.563.079.610	-

5. Phải thu khác	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	8.532.296.910	(317.782.123)	7.954.455.527	(317.782.123)
Tạm ứng	3.251.061.716	(317.782.123)	1.231.539.803	(317.782.123)
+ Nguyễn Hoàng Phương	317.782.123	(317.782.123)	317.782.123	(317.782.123)
+ Phạm Thiên Phước	2.317.000.000	-	667.000.000	-
+ Khác	616.279.593	-	246.757.680	-
Phải thu Công ty Thái Sơn	489.101.384	-	1.293.109.795	-
Thuế GTGT ứng với giá trị góp vốn dự án 28ha - theo BB Cục Thuế 2013	1.868.564.895	-	1.868.564.895	-
Phải thu thuế TNCN	3.293.090	-	-	-
Tạm tính thuế GTGT khoản góp vốn vào dự án 28ha Agribank	270.279.149	-	270.279.149	-
Phải thu khác	482.584.157	-	464.573.050	-
Ký cược, ký quỹ	2.167.412.519	-	2.826.388.835	-
Quét và thu gom rác theo NS Huyện	1.662.013.135	-	1.662.013.135	-
Nạo vét gia cố bờ rạch Cá Tra	17.162.100	-	423.023.400	-
Kiên cố rạch hẻm 24	52.625.700	-	167.625.700	-
Nạo vét rạch đường Lê Văn Lương rạch Ông chung	379.989.400	-	379.989.400	-
Khác	55.622.184	-	193.737.200	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác (tiếp theo)	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Dài hạn	3.031.518.817	-	3.031.518.817	-
Phải thu dự án 1ha Phú Xuân theo biên bản KTNN	3.031.518.817	-	3.031.518.817	-
Cộng	11.563.815.727	(317.782.123)	10.985.974.344	(317.782.123)

6. Hàng tồn kho	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a. Chi phí SX dở dang ngắn hạn	7.603.960.232	-	6.446.983.749	-
Cp SXKDDD của các dự án VP Cty	2.122.885.948	-	2.165.446.948	-
Cp SXKDDD của XD CB	4.491.909.341	-	4.281.536.801	-
Chi phí SXKDDD - Hoạt động Đội vệ sinh	989.164.943	-	-	-
b. Chi phí SX dở dang dài hạn	147.633.508.152	-	146.593.417.460	-
Cp SXKDDD của DA 28ha	147.633.508.152	-	146.593.417.460	-
Cộng	155.237.468.384	-	153.040.401.209	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: không có.
- Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất: không có.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: không có.
- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: không có.

7. Tài sản cố định hữu hình (xem chi tiết trang số 35)

8. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	160.600.000	160.600.000
Số dư cuối năm	160.600.000	160.600.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	74.946.648	74.946.648
Khấu hao trong năm	16.059.996	16.059.996
Số dư cuối năm	91.006.644	91.006.644
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	85.653.352	85.653.352
Số dư cuối năm	69.593.356	69.593.356

- * Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VND.
- * Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 VND.
- * Nguyên giá tài sản cố định cuối năm chờ thanh lý: 0 VND.
- * Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không phát sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Chi phí trả trước	31/12/2021	01/01/2021
Chi phí trả trước ngắn hạn	14.231.819	28.990.135
Các khoản khác	14.231.819	28.990.135
Cộng	14.231.819	28.990.135

10. Phải trả người bán	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	17.134.822.485	17.134.822.485	27.533.338.596	27.533.338.596
Nhà cung cấp trong nước	17.134.822.485	17.134.822.485	27.533.338.596	27.533.338.596
Nhà cung cấp bên ngoài	3.941.094.331	3.941.094.331	10.359.613.546	10.359.613.546
Công ty TNHH Cơ Khí Xây dựng Song Ngọc	1.914.809.398	1.914.809.398	-	-
Cty XDTM Sông Hương	-	-	2.090.000.000	2.090.000.000
Công ty TNHH ĐTK XD Địa Ốc Long Nam Thiên	-	-	1.834.363.829	1.834.363.829
Cty TNHH Trần Phong Phú	1.350.000.000	1.350.000.000	2.100.000.000	2.100.000.000
HTX Vận tải TB DL Quận 4	-	-	1.056.000.000	1.056.000.000
Cty Môi trường Biển Xanh	233.464.374	233.464.374	433.722.146	433.722.146
Nhà cung cấp khác	442.820.559	442.820.559	2.845.527.571	2.845.527.571
Phải trả đội thi công	13.116.059.154	13.116.059.154	17.121.725.050	17.121.725.050
Nguyễn Văn Hạnh	249.292.603	249.292.603	3.806.969.481	3.806.969.481
Phạm Thiên Phước	11.941.989.277	11.941.989.277	12.978.894.123	12.978.894.123
Nguyễn Văn Sơn	327.105.429	327.105.429	304.390.963	304.390.963
Nhà cung cấp khác	597.671.845	597.671.845	31.470.483	31.470.483
Phải trả người bán DA 28ha	77.669.000	77.669.000	52.000.000	52.000.000
Nhà cung cấp khác	77.669.000	77.669.000	52.000.000	52.000.000
Cộng	17.134.822.485	17.134.822.485	27.533.338.596	27.533.338.596

11. Người mua trả tiền trước	31/12/2021	01/01/2021
Ngắn hạn	2.999.740.674	5.310.496.045
Khách hàng trong nước	2.999.740.674	5.310.496.045
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện Nhà Bè	2.990.681.400	5.289.313.000
Hoạt động nghĩa trang Nhơn Đức	4.350.000	20.720.000
Khác	4.709.274	463.045
Cộng	2.999.740.674	5.310.496.045

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/khấu trừ trong năm	31/12/2021
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	1.741.820.245	8.734.899.387	8.372.292.585	2.104.427.047
Thuế thu nhập doanh nghiệp	819.963.501	673.989.839	929.829.776	564.123.564
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	765.098.175	-	765.098.175	-
Thuế khác, phí và lệ phí		28.465.860	28.465.860	-
Cộng	3.326.881.921	9.437.355.086	10.095.686.396	2.668.550.611
b. Phải thu				
Thuế TNDN Dự án	1.578.007.691	-	-	1.578.007.691
Thuế TNCN	407.552.351	88.211.324	127.683.479	447.024.506
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	1.815.445.653	2.501.832.593	686.386.940
Thuế khác, phí và lệ phí	122.691.795	-	630.423	123.322.218
Các khoản nộp nhà sở hữu Nhà nước	41.014.558	25.465.860	25.465.860	41.014.558
Cộng	2.149.266.395	1.929.122.837	2.655.612.355	2.875.755.913

13. Chi phí phải trả

	31/12/2021	01/01/2021
Ngắn hạn	1.271.134.000	1.677.095.180
Trích trước CP khu đất 473m2 - 10 Ân	1.139.134.000	1.139.134.000
Chi phí thuê xe	-	403.289.900
Chi phí tổng kết	132.000.000	110.878.052
Chi phí phải trả khác	-	23.793.228
Cộng	1.271.134.000	1.677.095.180

14. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2021	01/01/2021
a. Ngắn hạn		
Trường Đại học Kinh tế - Tài chính TP HCM (Xây dựng bờ kè bảo vệ rạch Bà Lớn)	822.986.942	-
Cty TNHH Giáo dục Ngôi sao (Cung cấp và thi công hoàn thiện hạ tầng tổng thể và nền sân đa năng thuộc công trình trường Hoàng Gia - cơ sở Phú Lâm)	409.090.909	-
Happy people (Sửa chữa nhà tình thương - tình nghĩa)	139.193.071	-
Cộng	1.371.270.922	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Doanh thu chưa thực hiện**b. Dài hạn**

	31/12/2021	01/01/2021
Doanh thu nhận trước	179.082.213.264	179.082.213.264
Chuyển nhượng quỹ đất nền dự án 28ha (Cty CP Địa Ốc Chợ Lớn)	78.052.813.714	77.459.504.469
Chuyển nhượng quỹ đất nền dự án 28ha (Cty CP Phát triển nhà Bắc Trung Nam)	69.374.523.155	68.781.213.910
Chuyển nhượng quỹ đất nền dự án 28ha HĐ 14005- BBTGPMB	31.654.876.395	32.130.615.794
Dự án khu 28 ha (DA004) - Hoán đổi đất 28ha Phan Văn Lân	-	454.545.455
Hoán đổi đất khu 28ha Nhơn Đức - Mạch Tô	-	256.333.636
Cộng	179.082.213.264	179.082.213.264

15. Phải trả khác**a. Ngắn hạn**

	31/12/2021	01/01/2021
- Kinh phí công đoàn	-	76.435.259
- BHXH	-	8.672.015
- Thuế TNCN	44.851.617	104.300.245
- Phải trả phải nộp khác - Cty	1.308.125.032	632.202.011
+ Phạm Thiên Phước - thu ứng chuyển vật tư	362.487.000	471.021.991
+ Ngân sách Huyện Nhà Bè	159.073.483	159.073.483
+ Cty CP Công trình giao thông Thái Sơn	786.564.549	-
+ Khác	-	2.106.537
- Phải trả theo dự án 28ha	56.592.427.014	56.592.427.014
+ Phải thu dự án 28ha HĐ14005 - phân bổ Cty Chợ Lớn	12.961.438.475	12.961.438.475
+ Phải thu dự án 28ha HĐ14005 - phân bổ Cty Bắc Trung Nam	11.568.630.952	11.568.630.952
+ Ngân hàng Nông Nghiệp Nhà Bè	23.387.667.587	23.387.667.587
+ Công đoàn huyện Nhà Bè	8.674.690.000	8.674.690.000
Cộng	57.945.403.663	57.414.036.544

b. Dài hạn

Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	87.400.000	87.400.000
Cty TNHH Đầu tư & Tư vấn xây dựng Phú An Thành	87.400.000	87.400.000
Cộng	87.400.000	87.400.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	7.847.065.927	7.847.065.927	5.517.551.428	5.517.551.428
Ngân hàng MB - Công trình duy tu giao thông 2020	-	-	5.517.551.428	5.517.551.428
Ngân hàng MB - Công trình duy tu thoát nước 2021	1.739.772.903	1.739.772.903	-	-
Ngân hàng MB - Công trình duy tu giao thông 2021	6.107.293.024	6.107.293.024	-	-
Cộng	7.847.065.927	7.847.065.927	5.517.551.428	5.517.551.428

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng

Vay ngân hàng TMCP Quân đội

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
20704.21.160.4566345.TD	06 tháng	Lãi suất thả nổi theo quy định của MB (*)	7.847.065.927	Tiền ký quỹ, tiền gửi không kỳ hạn và hợp đồng tiền gửi tại MB

17. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem chi tiết trang 36.

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2021	01/01/2021
Vốn góp của UBND TP HCM	100,00%	13.613.000.000	13.613.000.000
Cộng	100,00%	13.613.000.000	13.613.000.000
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		Năm 2021	Năm 2020
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		13.613.000.000	13.613.000.000
Vốn góp đầu năm		13.613.000.000	13.613.000.000
Vốn góp cuối năm		13.613.000.000	13.613.000.000
d. Các quỹ của doanh nghiệp		31/12/2021	01/01/2021
Quỹ đầu tư phát triển		4.845.611.263	3.788.555.417
Cộng		4.845.611.263	3.788.555.417

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

18. Nguồn kinh phí	Năm 2021	Năm 2020
Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	373.300.438	373.300.438
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	373.300.438	373.300.438

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2021	Năm 2020
Doanh thu cung cấp dịch vụ	40.045.135.872	46.458.719.290
Doanh thu đội vệ sinh	26.107.618.832	27.849.501.490
Doanh thu đội vận chuyển nước	60.736.429	72.722.067
Doanh thu đội vận chuyển rác	2.482.859.915	2.423.892.017
Doanh thu chăm sóc cây xanh	1.944.485.796	7.903.160.295
Doanh thu quản lý nhà SHNN	1.433.665.189	1.678.971.311
Doanh thu tiền đất mộ và phí bảo quản NTND	1.222.740.938	1.028.118.198
Doanh thu nạo vét cống	6.793.028.773	5.502.353.912
Doanh thu hợp đồng xây dựng	47.077.171.402	39.602.358.826
Doanh thu xây dựng cơ bản và hoạt động khác	47.032.807.765	39.463.722.461
Doanh thu cho thuê giữ xe + nhà lưu kho	44.363.637	138.636.365
Cộng	87.122.307.274	86.061.078.116
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm 2021	Năm 2020
Khác	9.471.376	121.208.886
Cộng	9.471.376	121.208.886
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2021	Năm 2020
Doanh thu thuần bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	87.112.835.898	85.939.869.230
Cộng	87.112.835.898	85.939.869.230

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Giá vốn hàng bán	Năm 2021	Năm 2020
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	30.467.329.520	35.234.883.435
Giá vốn của đội vệ sinh	17.749.974.384	18.063.196.707
Giá vốn của đội vận chuyển nước	60.736.429	297.343.402
Giá vốn của đội vận chuyển rác	1.727.951.806	1.499.260.286
Giá vốn của đội chăm sóc cây xanh	1.792.094.638	7.280.808.770
Giá vốn của Ban quản trang	1.492.922.939	1.461.178.852
Giá vốn của nạo vét cống	6.113.791.321	4.954.124.107
Giá vốn QLN	1.529.858.003	1.678.971.311
Giá vốn của hoạt động XD/CB và BĐS	45.479.880.187	39.008.090.131
Giá vốn hoạt động xây dựng cơ bản và hoạt động khác	45.458.852.143	38.985.462.087
Hoạt động khác	21.028.044	22.628.044
Cộng	75.947.209.707	74.242.973.566
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2021	Năm 2020
Lãi tiền gửi	862.826.837	269.316.639
Cộng	862.826.837	269.316.639
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí nhân viên quản lý	5.811.997.464	5.301.322.721
Chi phí vật liệu quản lý	75.611.109	218.420.427
Chi phí đồ dùng văn phòng	122.377.815	52.695.001
Chi phí khấu hao TSCĐ	178.661.351	252.474.559
Thuế, phí và lệ phí	240.173.573	339.905.640
Chi phí dịch vụ mua ngoài	137.348.624	348.931.183
Chi phí bằng tiền khác	1.606.645.548	1.636.400.357
Cộng	8.172.815.484	8.150.149.888
7. Thu nhập khác	Năm 2021	Năm 2020
Thu khác	415.906.114	252.288.757
Hoàn quỹ KHCN theo Thuế	-	63.072.189
Cộng	415.906.114	315.360.946
8. Chi phí khác	Năm 2021	Năm 2020
Tiền phạt vi phạm hành chính về thuế	74.034.331	31.709.928
Cộng	74.034.331	31.709.928

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Chi phí kinh doanh theo yếu tố	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	17.137.106.993	28.296.244.403
Chi phí nhân công	23.839.068.339	28.235.097.150
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.306.797.704	1.637.302.367
Chi phí dịch vụ mua ngoài và bằng tiền	16.914.188.294	20.345.217.340
Cộng	59.197.161.330	78.513.861.260
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2021	Năm 2020
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.197.509.327	4.099.713.433
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(827.560.131)	1.951.565.097
Các khoản điều chỉnh tăng	74.034.331	2.094.107.945
Chi phí không hợp lệ	74.034.331	670.317.880
Tăng chi phí theo biên bản thanh tra	-	1.423.790.065
Các khoản điều chỉnh giảm	901.594.462	142.542.848
Chi phí tổng kết trích năm trước	514.167.952	75.342.848
Chi phí tổng kết 2019 - bb duyệt quyết toán thuế	-	67.200.000
Quỹ Khoa học công nghệ đã trích nộp	387.426.510	-
3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	3.369.949.196	5.790.433.693
Thu nhập chịu thuế suất 20%	3.369.949.196	4.433.796.620
Thu nhập chịu thuế suất 22%	-	1.356.637.073
4. Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	673.989.839	1.185.219.480
5. Giảm 30% thuế theo NĐ114/2020	-	258.728.732
6. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	673.989.839	926.490.748

11. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

11.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các (khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn) của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản trên với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

		VND
	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021		
VND	+100	311.943.005
VND	-100	(311.943.005)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020		
VND	+200	952.485.387
VND	-200	(952.485.387)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty không chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

11.2 Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

11.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 31/12/2021	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
- Vay và nợ	7.847.065.927	-	-	7.847.065.927
- Phải trả người bán	17.134.822.485	-	-	17.134.822.485
- Nợ phải trả dài hạn khác	-	87.400.000	-	87.400.000
Cộng	24.981.888.412	87.400.000	-	25.069.288.412

Ngày 31/12/2020	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
- Vay và nợ	5.517.551.428	-	-	5.517.551.428
- Phải trả người bán	27.533.338.596	-	-	27.533.338.596
- Nợ phải trả dài hạn khác	-	87.400.000	-	87.400.000
Cộng	33.050.890.024	87.400.000	-	33.138.290.024

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

12. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (Xem chi tiết trang 37)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và 31 tháng 12 năm 2020. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2021	Năm 2020
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	7.847.065.927	5.517.551.428

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2021	Năm 2020
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(5.517.551.428)	-

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

Không có các khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

3. Giao dịch với các bên liên quan và thành viên chủ chốt

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan và thành viên chủ chốt trong năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm Phải trả
Công ty CP Địa ốc Chợ Lớn	Liên doanh 28ha	Thu tiền liên doanh dự án 28ha	-	12.961.438.475
		Doanh thu chưa thực hiện	593.309.245	78.052.813.714
Công ty CP Phát triển nhà Bắc Trung Nam	Liên doanh 28ha	Thu tiền liên doanh dự án 28ha	-	11.568.630.952
		Doanh thu chưa thực hiện	593.309.245	69.374.523.155
Công đoàn huyện Nhà Bè	Liên doanh 28ha	Thu tiền liên doanh dự án 28ha	-	8.674.690.000
Ngân hàng NN&PTNN huyện Nhà Bè	Liên doanh 28ha	Thu tiền liên doanh dự án 28ha	-	23.387.667.587
Ban Giám đốc	Nhân sự chủ chốt	Lương và thưởng	1.768.500.000	314.400.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận:**Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2021:**

	Dịch vụ	Xây dựng	Tổng cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	40.035.664.496	47.077.171.402	87.112.835.898
Giá vốn hàng bán	30.467.329.520	45.479.880.187	75.947.209.707
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	9.568.334.976	1.597.291.215	11.165.626.191

Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý năm 2021:

Công ty không trình bày báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý vì Công ty chỉ hoạt động kinh doanh trong lãnh thổ Việt Nam và chủ yếu là tại TP.HCM.

5. Thông tin so sánh

Một số chỉ tiêu đầu năm trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 được trình bày lại theo quyết định số 06/BB-TTKT3-1315/QĐ-CT-KT ngày 22/01/2022 của Cục Thuế Tp. Hồ Chí Minh.

Chỉ tiêu	Mã số	01/01/2021 Số đã trình bày	01/01/2021 Số trình bày lại	Chênh lệch
Trên bảng cân đối kế toán				
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	3.042.123.908	3.326.881.921	284.758.013
Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	3.850.166.328	3.694.986.251	(155.180.077)
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343	574.938.699	511.866.510	(63.072.189)
Quỹ đầu tư phát triển	418	3.855.061.164	3.788.555.417	(66.505.747)

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2020 Số đã trình bày	Năm 2020 Số trình bày lại	Chênh lệch
Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh				
Thu nhập khác	31	252.288.757	315.360.946	63.072.189
Lợi nhuận khác	40	220.578.829	283.651.018	63.072.189
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	641.732.736	926.490.749	284.758.013
Lợi nhuận sau thuế thụ nhập doanh nghiệp	60	3.394.908.508	3.173.222.684	(221.685.824)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

NGƯỜI LẬP BIỂU/KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Yến Duyên



Tp. HCM, ngày 24 tháng 3 năm 2022

GIAM ĐỐC

Trương Quang Nhân

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.7. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	6.570.874.411	317.270.197	14.993.270.622	21.881.415.230
<i>ĐT XD CB h. thành</i>	<i>123.633.000</i>	-	-	<i>123.633.000</i>
Số dư cuối năm	6.694.507.411	317.270.197	14.993.270.622	22.005.048.230
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	6.120.186.191	317.270.197	10.301.117.799	16.738.574.187
<i>Khấu hao trong năm</i>	<i>332.599.624</i>	-	<i>958.138.084</i>	<i>1.290.737.708</i>
Số dư cuối năm	6.452.785.815	317.270.197	11.259.255.883	18.029.311.895
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	450.688.220	-	4.692.152.823	5.142.841.043
Số dư cuối năm	241.721.596	-	3.734.014.739	3.975.736.335

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 12.490.753.271 VND

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm chờ thanh lý: không có.

* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không có.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.17. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	13.613.000.000	2.836.588.612	9.123.012	16.458.711.624
Lãi trong năm 2020	-	-	3.173.222.684	3.173.222.684
Trích lập các quỹ từ LN năm 2020	-	951.966.805	(951.966.805)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ LN năm 2020	-	-	(2.221.255.879)	(2.221.255.879)
Số dư cuối năm trước	13.613.000.000	3.788.555.417	9.123.012	17.410.678.429
Số dư đầu năm nay	13.613.000.000	3.788.555.417	9.123.012	17.410.678.429
Lãi trong năm nay	-	-	3.523.519.488	3.523.519.488
Trích lập các quỹ từ LN năm nay	-	1.057.055.846	(1.057.055.846)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(2.466.463.642)	(2.466.463.642)
Số dư cuối năm nay	13.613.000.000	4.845.611.263	9.123.012	18.467.734.275



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VII.12. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2021		31/12/2020		31/12/2021	31/12/2020
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	3.000.000.000	-	-	3.000.000.000
- Phải thu khách hàng	81.187.129.748	-	76.710.912.041	-	81.187.129.748	76.710.912.041
- Tiền và các khoản tương đương tiền	39.041.366.456	-	50.141.820.760	-	39.041.366.456	50.141.820.760
- Tài sản tài chính khác	2.167.412.519	-	2.826.388.835	-	2.167.412.519	2.826.388.835
TỔNG CỘNG	122.395.908.723	-	132.679.121.636	-	122.395.908.723	132.679.121.636
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ ngắn hạn	7.847.065.927	-	5.517.551.428	-	7.847.065.927	5.517.551.428
- Phải trả người bán ngắn hạn	17.134.822.485	-	27.533.338.596	-	17.134.822.485	27.533.338.596
- Nợ phải trả tài chính khác	87.400.000	-	87.400.000	-	87.400.000	87.400.000
TỔNG CỘNG	25.069.288.412	-	33.138.290.024	-	25.069.288.412	33.138.290.024