



CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 8

Địa chỉ: 907 Phạm Thế Hiển, Phường Chánh Hưng, TP.HCM

Điện thoại: 08.38520233 – Fax: 08.38520229

E-Mail: dvciq8@gmail.com

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 THÁNG ĐẦU NĂM 2025

NĂM 2025



BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH

Sáu tháng đầu năm 2025

SỐ HIỆU TÀI KHOẢN	TÊN TÀI KHOẢN KẾ TOÁN	SỐ DƯ ĐẦU KỲ		SỐ PHÁT SINH TRONG KỲ		SỐ DƯ CUỐI KỲ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
A	B	1	2	3	4	5	6
111	Tiền mặt	491.854.598		26.192.662.817	26.213.135.803	471.381.612	
112	Tiền gửi Ngân hàng	2.791.704.045		219.126.036.013	216.441.773.888	5.475.966.170	
128	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	673.758.532		6.398.286		680.156.818	
131	Phải thu của khách hàng	15.689.883.575	137.907.634.800	157.099.037.878	165.083.136.856	11.016.086.371	141.217.936.574
133	Thuế GTGT được khấu trừ			2.903.299.852	2.903.299.852		
138	Phải thu khác	117.685.983.019				117.685.983.019	
141	Tạm ứng	3.977.831.225		8.425.622.912	5.264.502.912	7.138.951.225	
152	Nguyên liệu, vật liệu	458.405.451		802.785.791	917.024.710	344.166.532	
154	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	528.708.591.997		112.254.858.631	109.562.743.081	531.400.707.547	
161	Chi sự nghiệp	12.156.147.141		2.300.000	2.300.000	12.156.147.141	
211	Tài sản cố định hữu hình	85.263.464.721				85.263.464.721	
214	Hao mòn tài sản cố định		70.257.921.684		2.575.959.474		72.833.881.158
217	Bất động sản đầu tư	52.964.574.402				52.964.574.402	
229	Dự phòng tổn thất tài sản		2.314.520.044				2.314.520.044
244	Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	14.850.250		805.733.539	12.404.000	808.179.789	
331	Phải trả cho người bán	132.968.493.994	15.880.824.118	25.938.510.689	18.949.020.965	135.859.661.678	11.782.502.078
333	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	1.475.604.714	17.574.100.861	12.748.105.677	14.214.164.058	1.020.459.422	18.585.013.950
334	Phải trả người lao động		31.359.854.703	55.729.849.262	72.268.871.199		47.898.876.640
335	Chi phí phải trả		13.593.592	13.593.592			
338	Phải trả và phải nộp khác	262.753.378	573.756.524.321	17.326.000.556	15.441.924.752	321.874	571.610.017.013
341	Vay và nợ thuê tài chính		11.809.674.550	57.878.973.987	46.069.299.437		
353	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		10.349.066.440	4.056.188.578	3.769.606.687		10.062.484.549

SỐ HIỆU TÀI KHOẢN	TÊN TÀI KHOẢN KẾ TOÁN	SỐ DƯ ĐẦU KỲ		SỐ PHÁT SINH TRONG KỲ		SỐ DƯ CUỐI KỲ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
		1	2	3	4	5	6
A	B						
356	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		2.250.862.633				2.250.862.633
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		26.185.472.657				26.185.472.657
414	Quỹ đầu tư phát triển		1.238.839				1.238.839
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối			3.617.119.687	5.167.313.838		1.550.194.151
461	Nguồn kinh phí sự nghiệp		8.699.393.063	2.353.847.333	2.424.443.568		8.769.989.298
466	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		47.223.218.737				47.223.218.737
511	Doanh thu bán hàng			131.797.127.013	131.797.127.013		
515	Doanh thu hoạt động tài chính			2.324.024	2.324.024		
621	Chi phí nguyên liệu, vật liệu trực tiếp			5.938.297.125	5.938.297.125		
622	Chi phí nhân công trực tiếp			68.349.278.174	68.349.278.174		
627	Chi phí sản xuất chung			37.967.283.332	37.967.283.332		
632	Giá vốn hàng bán			109.562.743.081	109.562.743.081		
635	Chi phí tài chính			713.853.611	713.853.611		
642	Chi phí quản lý doanh nghiệp			15.056.966.183	15.056.966.183		
811	Chi phí khác			12.159.712	12.159.712		
821	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			1.294.868.387	1.294.868.387		
911	Xác định kết quả kinh doanh			131.799.451.037	131.799.451.037		
	Tổng cộng:	955.583.901.042	955.583.901.042	1.209.775.276.759	1.209.775.276.759	962.286.208.321	962.286.208.321

Người lập
(Ký, họ tên)



Lê Thị Minh Nguyệt

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Trần Thanh Tâm

Ngày ... tháng ... năm ... 2025
CÔNG TY TNHH ...
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN
MỘT THÀNH VIÊN (đóng dấu)
QUẢN LÝ CÔNG SỰ
QUẬN 8-TP. HỒ CHÍ MINH



Đỗ Quốc Phong

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		159.198.907.038	154.754.032.846
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		6.627.504.600	3.957.317.175
1. Tiền	111		5.947.347.782	3.283.558.643
2. Các khoản tương đương tiền	112		680.156.818	673.758.532
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		144.247.369.946	142.040.549.927
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		11.016.086.371	15.689.883.575
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		9.912.689.586	6.986.521.902
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		125.633.114.033	121.678.664.494
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-2.314.520.044	-2.314.520.044
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		7.303.573.070	7.280.561.030
1. Hàng tồn kho	141		7.303.573.070	7.280.561.030
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.020.459.422	1.475.604.714
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.020.459.422	1.475.604.714
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		715.782.752.940	716.101.279.327
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		125.947.293.966	126.244.725.470
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		125.946.972.092	125.981.972.092
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		321.874	262.753.378
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		18.044.489.300	20.620.448.774
1. Tài sản cố định hữu hình	221		18.044.489.300	20.620.448.774

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
- Nguyên giá	222		85.263.464.721	85.263.464.721
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-67.218.975.421	-64.643.015.947
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			
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
III. Bất động sản đầu tư	230		47.349.668.665	47.349.668.665
- Nguyên giá	231		52.964.574.402	52.964.574.402
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-5.614.905.737	-5.614.905.737
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		524.441.301.009	521.886.436.418
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		524.441.301.009	521.886.436.418
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250			
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 = 100 + 200)	270		874.981.659.978	870.855.312.173

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Đầu năm
1	2	3	4	5
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		803.407.693.437	800.902.136.018
I. Nợ ngắn hạn	310		151.604.857.214	148.113.052.074
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		11.782.502.078	15.880.824.118
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		43.463.891.294	40.153.589.520
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313		18.585.013.950	17.574.100.861
4. Phải trả người lao động	314		47.898.876.640	31.359.854.703
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315			13.593.592
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		7.061.437.376	7.848.426.153
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		12.750.651.327	13.123.922.137
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			11.809.674.550
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.062.484.549	10.349.066.440
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Đầu năm
1	2	3	4	5
II. Nợ dài hạn	330		651.802.836.223	652.789.083.944
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		97.754.045.280	97.754.045.280
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			
7. Phải trả dài hạn khác	337		551.797.928.310	552.784.176.031
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, công nghệ	343		2.250.862.633	2.250.862.633
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		71.573.966.541	69.953.176.155
I. Vốn chủ sở hữu	410		27.736.905.647	26.186.711.496
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		26.185.472.657	26.185.472.657
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		1.238.839	1.238.839
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		1.550.194.151	
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		43.837.060.894	43.766.464.659
1. Nguồn kinh phí	431		-3.386.157.843	-3.456.754.078
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		47.223.218.737	47.223.218.737
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		874.981.659.978	870.855.312.173

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Lê Thị Minh Nguyệt

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

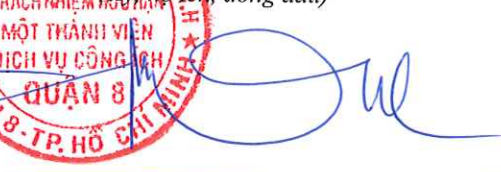


Trần Thanh Tâm



Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Đỗ Quốc Phong

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Sáu tháng đầu năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		131.797.127.013	100.595.031.931
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		131.797.127.013	100.595.031.931
4. Giá vốn hàng bán	11		109.562.743.081	79.817.773.158
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		22.234.383.932	20.777.258.773
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		2.324.024	2.547.088
7. Chi phí tài chính	22		713.853.611	600.075.356
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		713.853.611	600.075.356
8. Chi phí bán hàng	25			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		15.048.512.408	14.156.613.584
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		6.474.341.937	6.023.116.921
11. Thu nhập khác	31			
12. Chi phí khác	32		12.159.712	44.931.844
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		-12.159.712	-44.931.844
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		6.462.182.225	5.978.185.077
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.294.868.387	1.204.623.384
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		5.167.313.838	4.773.561.693

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Lập ngày 18. tháng 07. năm 2025

Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Lê Thị Minh Nguyệt

Trần Thanh Tâm

Đỗ Quốc Phong

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Sáu tháng đầu năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
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		117.606.028.137	90.625.743.335
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		-17.539.319.495	-25.122.936.042
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		-52.886.053.227	-37.474.796.931
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-713.853.611	-600.075.356
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-1.847.620.567	-1.021.984.755
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		43.949.126.032	35.934.006.683
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		-74.097.167.604	-65.410.306.119
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		14.471.139.665	-3.070.349.185
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
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 lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.324.024	2.547.088
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		2.324.024	2.547.088
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	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		46.069.299.437	54.773.550.499
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-57.878.973.987	-50.164.624.094
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		-11.809.674.550	4.608.926.405
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		2.663.789.139	1.541.124.308
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3.283.558.643	4.658.093.349
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		5.947.347.782	6.199.217.657

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Lập ngày 18 tháng 7 năm 2025



Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Lê Thị Minh Nguyệt

Trần Thanh Tâm

Đỗ Quốc Phong

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP :

- Hình thức sở hữu vốn : - Vốn Nhà nước
- Lĩnh vực kinh doanh : - Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng
- Ngành nghề kinh doanh: - Thu gom vận chuyển rác, vệ sinh môi trường
- Quản lý công viên cây xanh
- Quản lý nhà SHNN
- Tư vấn thiết kế các công trình
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông
- Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không
- Cấu trúc doanh nghiệp: 3 Xí nghiệp hạch toán phụ thuộc
- Xí nghiệp Môi trường đô thị: 907 Phạm Thế Hiển, Phường 4, Quận 8.
- Xí nghiệp Vận chuyển cơ khí: 907 Phạm Thế Hiển, Phường 4, Quận 8.
- Xí nghiệp Đầu tư xây dựng: 907 Phạm Thế Hiển, Phường 4, Quận 8.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

- Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán : VIETNAMDONG

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

- Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.
- BCTC được lập và trình bày phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam. Báo cáo tài chính, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ, được lập trên cơ sở dồn tích. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lập theo phương pháp gián tiếp.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

- Nguyên tắc chuyển đổi báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam: Công ty áp dụng tỷ giá khi chuyển đổi báo cáo tài chính theo hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ do công ty sử dụng được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm, các khoản mục tài sản và công nợ mang tính chất tiền tệ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá quy định vào ngày lập bảng cân đối kế toán, vốn đầu tư của chủ sở hữu có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá thực tế tại ngày góp vốn. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.
- Các loại tỷ giá hối đoái được áp dụng trong kế toán: Công ty áp dụng theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh theo quy định của pháp luật.
- Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế dùng để chiết khấu dòng tiền: Công ty áp dụng theo lãi suất ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh.
- Tiền và các khoản tương đương tiền
Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn không quá ba tháng, 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.
- Đầu tư tài chính:
Chứng khoán kinh doanh: Công ty ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0) với giá trị ghi sổ được xác định theo giá gốc. Cuối niên độ kế toán, Công ty lập dự phòng giảm giá khi giá trị thị trường của chứng khoán bị giảm xuống thấp hơn so với giá gốc.
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Bao gồm các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn như tiền gửi Ngân hàng có kỳ

hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành phải mua lại vào một thời điểm nhất định trong tương lai với mục đích thu lãi hàng kỳ.

6. 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 trích lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản 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 phản ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc.
- Phương pháp tính giá hàng tồn kho: Phương pháp bình quân gia quyền.
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

8. Phương pháp ghi nhận và khấu hao TSCĐ

- Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá TSCĐ hữu hình bao gồm giá mua, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.
- Phương pháp khấu hao TSCĐ: Phương pháp khấu hao theo đường thẳng.

9. Hợp tác kinh doanh (BBC)

Được thực hiện bằng hợp đồng hợp tác kinh doanh của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế dưới hình thức đồng kiểm soát.

Vốn góp bằng tiền tệ được ghi nhận theo số thực tế phát sinh tại thời điểm góp vốn. Khoản vốn góp được thực hiện dưới hình thức phi tiền tệ được ghi nhận theo giá trị hợp lý đã được các bên tham gia đánh giá lại tại thời điểm góp vốn.

Doanh thu, chi phí và lợi nhuận được phân chia theo thỏa thuận của các bên tham gia hợp đồng hợp tác kinh doanh.

10. Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập Bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản, nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

11. Chi phí trả trước:

- Chi phí trả trước : bao gồm chi phí mua vật tư, CCDC sử dụng trong nhiều kỳ kế toán.
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Phương pháp đường thẳng.

12. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải trả từ nhà cung cấp hàng hóa, dịch vụ và các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm lập báo cáo, Công ty căn cứ kỳ hạn của các khoản nợ phải trả để phân loại ngắn hạn và dài hạn.

13. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận sổ sách theo giá trị thực tế phát sinh bằng hợp đồng, kế ước vay vốn giữa các bên.

14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác:

- Chi phí trả trước : bao gồm chi phí mua vật tư, CCDC sử dụng trong nhiều kỳ kế toán.
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Phương pháp đường thẳng.

15. Chi phí phải trả bao gồm chi phí trích trước đại tu xe vận chuyển rác, sửa chữa lớn. Cuối kỳ, nếu chi phí thực tế phát sinh thấp hơn chi phí đã trích thì công ty sẽ hoàn nhập phần chênh lệch.

16. Dự phòng phải trả

Các khoản nợ dự phòng phải trả trong tương lai chưa chắc chắn về giá trị hoặc thời gian phải trả. Các khoản dự phòng nợ phải trả được ghi nhận khi đã xác định chắc chắn nghĩa vụ nợ phải trả vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng phải trả được ghi nhận theo phương pháp lập thêm hoặc hoàn nhập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải

trả đã lập năm trước so với số dự phòng phải lập năm nay

17. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện được công ty ghi nhận theo số tiền khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán.
Doanh thu chưa thực hiện được phân bổ khi Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.

18. Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi được Công ty ghi nhận riêng cấu phần nợ và cấu phần vốn.
Lãi suất sử dụng để chiết khấu dòng tiền được áp dụng theo lãi suất Ngân hàng thương mại nơi phát sinh giao dịch.

19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh trên BCDKT là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

20. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn.
- Doanh thu cung cấp dịch vụ: Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào khối lượng dịch vụ cung cấp và người mua chấp nhận thanh toán.

21. Nguyên tắc giảm trừ doanh thu

- Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm: Cho thuê nhà Sở hữu nhà nước, nhà tái định cư

22. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

- Giá vốn được ghi nhận đồng thời với khoản doanh thu do nó tạo ra theo nguyên tắc phù hợp.
- Khi chi phí vượt trên mức bình thường thì Công ty căn cứ vào bản chất và các Chuẩn mực kế toán để phản ánh giao dịch một cách trung thực và hợp lý.

23. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

- Công ty ghi nhận chi phí lãi vay (kể cả số trích trước), lỗ chênh lệch tỷ giá của kỳ báo cáo đầy đủ theo khế ước, hợp đồng vay.

24. Nguyên tắc ghi nhận chi phí quản lý doanh nghiệp

- Công ty ghi nhận đầy đủ chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ.

25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

- Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế. Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước chuyển sang (nếu có).
- Ngoài thuế thu nhập doanh nghiệp, công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo định hiện hành.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

1. Tiền	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Tiền mặt	471.381.612	491.854.598
- Tiền gửi ngân hàng	5.475.966.170	2.791.704.045
- Các khoản tương đương tiền	680.156.818	673.758.532
(tiền gửi có kỳ hạn)	6.627.504.600	3.957.317.175
2. Phải thu khách hàng	11.016.086.371	15.689.883.575
a. Phải thu khách hàng ngắn hạn	11.016.086.371	15.689.883.575
- Phải thu khách hàng hoạt động VSMT	2.883.498.174	4.229.225.216
+ Trung tâm quản lý đường thủy	1.540.181.000	-
+ Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực quận 10	-	2.178.564.828
+ Thu gom rác hộ dân	1.019.160.240	1.618.907.306
+ Thu hoạt động vệ sinh khác	324.156.934	431.753.082
- Phải thu khách hàng hoạt động XDCB	2.625.325.821	5.376.444.379
+ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Đồng Mỹ	475.000.000	1.758.443.280

+ Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực quận 8	-	587.537.000			
+ Ban quản lý khu Công Nghệ Cao Quận 9, Tp.HCM	1.030.522.437	1.030.522.437			
+ Công ty cổ phần xây dựng Tây nam Việt	-	1.405.127.146			
+ Công ty TNHH XD TM Dịch vụ NP	800.000.000	-			
+ Các khoản phải thu khách hàng XDCB	319.803.384	594.814.516			
- Phải thu khách hàng hoạt động TĐC	5.507.262.376	6.084.213.980			
b. Phải thu khách hàng dài hạn	-	-			
3. Phải thu khác	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ			
a. Ngắn hạn	125.633.114.033	121.678.664.494			
+ Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng 620	71.620.728.608	71.620.728.608			
+ Ban quản lý dự án khu dân cư Trương Đình Hội 3, P16, Q8	32.893.615.578	32.893.615.578			
+ Phải thu khác còn lại	13.171.638.833	13.171.638.833			
+ Tạm ứng	7.138.951.225	3.977.831.225			
+ Ký quỹ	808.179.789	14.850.250			
b. dài hạn	321.874	262.753.378			
- Ứng CP đền bù giải toả CT Trương Đình Hội 2	321.874	262.753.378			
4. Hàng tồn kho	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ			
- Nguyên liệu, vật liệu	344.166.532	458.405.451			
- Chi phí SXKD dở dang các công trình XDCB	6.959.406.538	6.822.155.579			
Cộng giá gốc HTK	7.303.573.070	7.280.561.030			
5. Tài sản dở dang dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ			
a. Chi phí SXKD dở dang dài hạn	524.441.301.009	521.886.436.418			
+ DA-TDH2-01: CP Dự án Trương Đình Hội 2, P16 - Q8	258.110.131.837	256.631.131.837			
+ DA-TDH2-03: Chi phí Block A - DA TĐH 2	264.000.000	264.000.000			
+ DA-TDH2-04: CT Ban quản lý và Nhà mẫu DA TĐH 2	2.313.024.865	2.313.024.865			
+ DA-TDH2-20: Ứng tiền đền bù giải tỏa - DA TĐH 2	262.431.504	-			
+ DA-ANSINH-01: DA An Sinh P4 - Q8	115.406.323.853	115.391.923.853			
+ DA-ANSINH-02: Thi công hạng mục BQL và Nhà mẫu dự án	1.245.159.791	1.245.159.791			
+ DA-TDH3-BANNEN: Thu tiền Bán nền dự án TĐH3	23.464.714.714	23.464.294.714			
+ DA-TDH3-BLOCKB1: Thi công Block B1 Dự án TĐH 3, P16 - Q8	39.945.713.424	39.163.676.387			
+ DA-TDH3-BLOCKB2: Thi công block b2 Dự án TĐH 3, P16 - Q8	3.319.760.057	3.319.760.057			
+ DA-TDH3-BQL&NHAMAU: Công trình Ban quản lý và Nhà mẫu DA TĐH 3	1.645.788.858	1.645.788.858			
+ DA-TDH3-CHUNG: Chi phí hạ tầng chung dự án TĐH3	39.289.176.186	39.281.750.136			
+ DA-TDH3-XAYDUNGNEN- Xây dựng phần thô	20.534.091	20.534.091			
+ DA-ADL-01: Dự án 314 Âu Dương Lân, P3 - Q8	18.846.614.240	18.837.464.240			
+ DA-ADL-02: Phòng khám lao	11.959.015.122	11.959.015.122			
+ DA-KHUNHAOP5-01: Khu nhà ở phường 5	8.348.912.467	8.348.912.467			
6. Tài sản cố định hữu hình					
Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TB dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu kỳ	12.455.421.463	1.007.954.817	71.662.183.806	137.904.635	85.263.464.721
- Mua, xây dựng					-
- Tăng khác					-
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
Số dư cuối kỳ	12.455.421.463	1.007.954.817	71.662.183.806	137.904.635	85.263.464.721
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	5.843.202.745	988.940.082	57.672.968.485	137.904.635	64.643.015.947
- Khấu hao trong quý	175.186.386	12.676.494	2.388.096.594	-	2.575.959.474
- Tăng khác					-
- Thanh lý, nhượng bán	-		-		-
- Giảm khác					-
Số dư cuối kỳ	6.018.389.131	1.001.616.576	60.061.065.079	137.904.635	67.218.975.421
GTCL của TSCĐ HH					
- Tại ngày đầu kỳ	6.612.218.718	19.014.735	13.989.215.321	-	20.620.448.774
- Tại ngày cuối kỳ	6.437.032.332	6.338.241	11.601.118.727	-	18.044.489.300

7. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Đầu kỳ	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
Nguyên giá bất động sản đầu tư	52.964.574.402	-	-	52.964.574.402
- Nhà SXKD	9.003.289.834	-	-	9.003.289.834
- Chung cư Lưu Hữu Phước	5.862.230.000	-	-	5.862.230.000
- Chung cư BMT P5	38.099.054.568	-	-	38.099.054.568
Giá trị hao mòn lũy kế	5.614.905.737	-	-	5.614.905.737
- Nhà SXKD	5.614.905.737	-	-	5.614.905.737
- Chung cư Lưu Hữu Phước	-	-	-	-
- Chung cư BMT P5	-	-	-	-
Giá trị còn lại của BĐS đầu tư	47.349.668.665	-	-	47.349.668.665
- Nhà SXKD	3.388.384.097	-	-	3.388.384.097
- Chung cư Lưu Hữu Phước	5.862.230.000	-	-	5.862.230.000
- Chung cư BMT P5	38.099.054.568	-	-	38.099.054.568

8. Vay và nợ thuê tài chính

Khoản mục	Đầu kỳ	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
a. Vay ngắn hạn	11.809.674.550	46.069.299.437	57.878.973.987	-
- Ngân hàng TP bank	11.809.674.550	46.069.299.437	57.878.973.987	-

Các khoản vay trên là các khoản vay chưa quá hạn và có khả năng thanh toán

9. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	11.782.502.078	15.880.824.118
+ Công ty CP Vận tải TM XD CN Đức Long	-	54.054.000
+ Công ty TNHH TMDV Hiệp An Khang	391.090.220	-
+ Công ty TNHH XD TM Phú Thăng Long	-	535.957.200
+ Công ty CP Xây dựng Việt Trung Anh	1.039.652.995	1.039.652.995
+ Công ty cổ phần đầu tư Phan Vũ	8.702.330.080	8.702.330.080
+ Phải trả đối tượng khác	1.649.428.783	5.548.829.843
b. Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-

10 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Khoản mục	Đầu kỳ	Số phải nộp	Số đã nộp	Cuối kỳ
a. Phải nộp	17.574.100.861	10.847.761.187	9.836.848.098	18.585.013.950
- Thuế GTGT	665.619.777	7.185.411.611	5.512.625.730	2.338.405.658
- Thuế TNDN	1.220.533.482	1.294.868.387	1.847.620.567	667.781.302
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-	-
- Thuế nhà đất	4.183.200	774.144	774.144	4.183.200
- Thuế khác	-	15.159.712	15.159.712	-
- Khấu hao cơ bản nhà SHNN	6.723.764.402	2.351.547.333	2.460.667.945	6.614.643.790
- Theo TB 150/TB-KVIV (*)	8.960.000.000	-	-	8.960.000.000
b. Phải thu	1.475.604.714	455.145.292	-	1.020.459.422
- Thuế TNDN	952.971.783	-	-	952.971.783
- Thuế thu nhập cá nhân	522.632.931	455.145.292	-	67.487.639
Tổng số thuế phải nộp:		11.302.906.479		
Tổng số thuế đã nộp:		9.836.848.098		

11. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
a. Ngắn hạn	-	13.593.592
- Chi phí lãi vay	-	13.593.592

12. Các khoản phải trả, phải nộp hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
a. Ngắn hạn	12.750.651.327	13.123.922.137
+ Kinh phí công đoàn	251.042.984	246.675.504
+ Bảo hiểm xã hội	147.760.051	867.151.547
+ Công ty TNHH SX-TM-DV Thái Bảo	5.700.000.000	5.700.000.000
+ Ban quản lý dự án Trương Đình Hội 3, P16 - Q8.	2.521.270.402	2.521.270.402
+ Các khoản phải trả, phải nộp CC TĐC, Nhà SHNN	3.281.473.535	3.281.473.535
+ Phải trả khác	849.104.355	507.351.149

b. Dài hạn	551.797.928.310	552.784.176.031
+ Phát triển đất (LAPU)	201.174.497.000	201.174.497.000
+ Công ty TNHH SX-TM-DV Thái Bảo	147.933.813.222	147.933.813.222
+ Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng 620	126.567.072.902	126.567.072.902
+ Phòng Tài chính kế hoạch Q8	56.000.000.000	57.000.000.000
+ Công ty CP Địa ốc 6	5.225.000.000	5.225.000.000
+ Công ty CP Sông Đà 207	4.365.317.867	4.365.317.867
+ Công ty CP đầu tư Vạn Phúc Gia	3.442.618.176	3.442.618.176
+ Công ty CP đầu tư Phan Vũ	2.200.000.000	2.200.000.000
+ Công ty HPCI	924.000.000	924.000.000
+ Hộ dân - Trương Đình Hội 2	2.446.910.993	2.434.504.993
+ Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.518.698.150	1.517.351.871
13. Doanh thu chưa thực hiện		
a. Ngắn hạn	7.061.437.376	7.848.426.153
- Xây dựng cơ bản	1.554.175.000	1.764.212.173
- Nhà SHNN - Nhà ở	32.590.782	32.590.782
- Nhà SHNN - Nhà SXKD	5.474.671.594	6.051.623.198
14. Vốn chủ sở hữu		
a- Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu		
</		

17. Nguồn kinh phí sự nghiệp

- Số dư đầu kỳ
- Số dư cuối kỳ

Kỳ này
(3.456.754.078)
(3.386.157.843)

-

18. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ

- Giá trị còn lại SHNN-Nhà SXKD
- Giá trị còn lại Chung cư Lưu Hữu Phước
- Giá trị còn lại Chung cư BMT P5

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
3.261.934.169	3.261.934.169
38.099.054.568	38.099.054.568
5.862.230.000	5.862.230.000
47.223.218.737	47.223.218.737

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**19. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)**

Trong đó:

- Doanh thu vệ sinh môi trường
- Doanh thu hợp đồng xây dựng

Kỳ này	Kỳ trước
131.797.127.013	100.595.031.931
128.274.441.707	100.406.472.436
3.522.685.306	188.559.495

20. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)

Trong đó :

- Doanh thu vệ sinh môi trường
- Doanh thu hợp đồng xây dựng

131.797.127.013	100.595.031.931
128.274.441.707	100.406.472.436
3.522.685.306	188.559.495

21. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

- Giá vốn cung cấp dịch vụ
- Giá vốn xây dựng cơ bản

109.562.743.081	79.817.773.158
106.195.548.250	79.639.123.198
3.367.194.831	178.649.960

22. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)

- Lãi tiền gửi

2.324.024	2.547.088
2.324.024	2.547.088

23. Chi phí tài chính (Mã số 22)

- Chi phí lãi vay

713.853.611	600.075.356
713.853.611	600.075.356

24. Chi phí khác (Mã số 32)

- Nộp tiền bổ sung thuế
- Chi phí khác

12.159.712	44.931.844
12.159.712	44.931.844

25. Chi phí bán hàng và chi phí QLDN (Mã số 26)

- Chi phí QLDN

15.048.512.408	14.156.613.584
15.048.512.408	14.156.613.584

26. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế

- Lợi nhuận phát sinh trong kỳ

6.462.182.225	5.978.185.077
6.462.182.225	5.978.185.077

27. Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)

- Lợi nhuận kế toán trước thuế
- Lợi nhuận tính thuế
- Chi phí thuế TNDN hiện hành (20%)

Trong đó:

- Thuế TNDN hiện hành

6.462.182.225	5.978.185.077
6.474.341.937	6.023.116.921
1.294.868.387	1.204.623.384
1.294.868.387	1.204.623.384

Người lập

Kế toán trưởng

Ngày 18 tháng 7 năm 2025

Giám đốc

Lê Thị Minh Nguyệt

Trần Thanh Tâm

Đỗ Quốc Phong

