

CÔNG TY ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NHÀ NƯỚC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
QUẢN LÝ KINH DOANH NHÀ TP.HCM
49 Trần Quốc Thảo, Quận 3 - ĐT : 38237170
MST : 0301124062
--000--

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÍ II NĂM 2023
CTY TNHH MTV QUẢN LÝ KINH DOANH NHÀ TP.HCM

BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH QUÝ II NĂM 2023 (TOÀN CÔNG TY)

	SỐ DƯ ĐẦU NĂM		SỐ PHÁT SINH QUÝ 2		LŨY KẾ PHÁT SINH TỪ ĐẦU NĂM		SỐ DƯ CUỐI KỲ	
	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ
1111	401.027.601		8.288.614.399	8.534.457.227	15.737.910.343	16.071.719.741	67.218.203	
1121	151.847.124.104		123.848.482.735	231.129.871.426	254.474.086.623	321.328.482.903	84.992.727.824	
1281	4.500.000.000			1.500.000.000	4.700.000.000	4.700.000.000	4.500.000.000	
131	149.937.230.031	295.490.536	99.145.645.169	111.347.774.673	172.476.064.221	227.972.574.598	94.145.229.118	
133	22.334.812		924.232.125	924.232.125	1.559.386.569	1.581.721.381		
1368	4.805.570.164		6.625.507.730	7.826.743.543	15.672.345.104	14.355.212.080	6.122.703.188	
1388	28.192.721		125.875.471	35.587.800	125.875.471	35.587.800	118.480.392	
141	4.353.187.819		4.225.464.340	2.864.083.809	7.703.280.001	5.658.474.078	6.397.993.742	
152								
153								
154	4.071.946.769		3.961.025.270	3.487.810.930	6.150.908.778	5.588.066.340	4.634.789.207	
1567	78.466.644.573						78.466.644.573	
211	617.273.554.744						617.273.554.744	
211A	196.737.129						196.737.129	
211B	617.076.817.615						617.076.817.615	
213	304.456.038						304.456.038	
2131								
2135	304.456.038						304.456.038	
2141		143.823.828.843		3.467.495.151		6.934.990.322		150.758.819.165
2141A		196.737.129						196.737.129
2141B		143.627.091.714		3.467.495.151		6.934.990.322		150.562.082.036
2143		148.989.371		4.400.000		8.800.000		157.789.371
2147		508.537.874.787		6.984.435.912		13.968.871.824		522.506.746.611
217	1.326.593.396.138						1.326.593.396.138	
222	221.677.202.365						221.677.202.365	
2281	34.061.307.750						34.061.307.750	
2282								
229		122.527.317.076						122.527.317.076
241	202.769.974.800		34.113.699.556	1.402.536.757	43.685.717.197	1.402.536.757	245.053.155.240	

BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH QUÝ II NĂM 2023 (TOÀN CÔNG TY)

	SỐ DƯ ĐẦU NĂM		SỐ PHÁT SINH QUÝ 2		LŨY KẾ PHÁT SINH TỪ ĐẦU NĂM		SỐ DƯ CUỐI KỲ	
	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ
441		246.123.649						246.123.649
461		9.409.390.546						9.409.390.546
466		154.290.995.430						154.290.995.430
5113			2.659.291.133	2.659.291.133	3.805.700.671	3.805.700.671		
5117			86.743.194.409	86.743.194.409	152.018.506.797	152.018.506.797		
515			1.510.330.111	1.510.330.111	1.801.269.251	1.801.269.251		
621			1.342.641.320	1.342.641.320	1.870.264.934	1.870.264.934		
622			771.481.110	771.481.110	1.519.807.462	1.519.807.462		
627			761.034.131	761.034.131	1.490.314.167	1.490.314.167		
632			113.806.712.547	113.806.712.547	208.648.984.881	208.648.984.881		
635			1.418.150	1.418.150	2.457.356	2.457.356		
642			16.571.691.126	16.571.691.126	33.741.992.040	33.741.992.040		
711			4.177.021.733	4.177.021.733	7.004.353.029	7.004.353.029		
811			4.899.423.094	4.899.423.094	8.245.759.552	8.245.759.552		
8211					(1)	(1)		
911			95.862.195.251	95.862.195.251	165.906.695.741	165.906.695.741		
	2.822.994.014.687	2.822.994.014.687	859.234.824.487	859.234.824.487	1.463.152.920.886	1.463.152.920.886	2.920.778.733.507	2.920.778.733.507

Lập biểu



NINH THỊ THANH THỦY

Kế Toán Trưởng



TRẦN NGỌC HOÀ

TP.HCM, ngày 25 tháng 7 năm 2023

Giám Đốc



TRƯƠNG TRỌNG THẢO

TÀI SẢN			Số cuối kỳ (2)	Số Đầu Năm
1	2	3	5	4
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		245.930.088.085	352.271.280.574
I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	110		88.059.946.027	152.248.151.705
1. Tiền	111	V 01	85.059.946.027	152.248.151.705
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.000.000.000	
II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	120	V 02	1.500.000.000	4.500.000.000
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		1.500.000.000	4.500.000.000
III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN	130		51.839.535.942	103.465.072.503
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		97.103.614.075	151.987.233.488
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		8.389.745.799	9.445.187.980
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 03	10.673.949.331	6.360.424.298
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(64.327.773.263)	(64.327.773.263)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. HÀNG TỒN KHO	140		83.101.433.780	82.538.591.342
1. Hàng tồn kho	141	V 04	83.101.433.780	82.538.591.342
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	150		21.429.172.336	9.519.465.024
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		245.555.958	163.226.317
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V 05	21.183.616.378	9.356.238.707
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN :	200		1.730.049.667.033	1.708.681.857.028
I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN	210		13.132.087.085	13.132.087.085
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 dài hạn nội bộ	214	V 06		
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	V 07	13.132.087.085	13.132.087.085
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	220		466.661.402.246	473.605.192.568
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V 08	466.514.735.579	473.449.725.901
- Nguyên giá	222		617.273.554.744	617.273.554.744
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(150.758.819.165)	(143.823.828.843)

Bảng cân đối kế toán Quý II năm 2023 (Toàn Cry)

2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V 09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V 10	146.666.667	155.466.667
- Nguyên giá	228		304.456.038	304.456.038
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-157.789.371	(148.989.371)
III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	230	V 12	804.086.649.527	818.055.521.351
- Nguyên giá	231		1.326.593.396.138	1.326.593.396.138
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(522.506.746.611)	(508.537.874.787)
IV. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN	240		245.053.155.240	202.769.974.800
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V 11	245.053.155.240	202.769.974.800
V. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN	250		197.538.966.302	197.538.966.302
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		221.677.202.365	221.677.202.365
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V 13	34.061.307.750	34.061.307.750
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(58.199.543.813)	(58.199.543.813)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	260		3.577.406.633	3.580.114.922
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V 14	3.577.406.633	3.580.114.922
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V 21		
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.975.979.755.118	2.060.953.137.602

NGUỒN VỐN			Số cuối kỳ (2)	Số Đầu Năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		680.895.964.590	679.851.510.267
I. NỢ NGẮN HẠN	310		396.574.899.304	388.058.834.386
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		2.634.274.461	8.632.265.490
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.958.384.957	2.345.493.993
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V 16	88.147.015.009	121.152.008.010
4. Phải trả người lao động	314		9.603.423.195	9.050.454.716
5. Chi phí phải trả	315	V 17		
6. Phải trả nội bộ	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2.432.891.501	2.432.891.501
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V 18	277.925.606.543	228.086.568.089
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V 15	2.800.000.000	3.500.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		10.073.303.638	12.859.152.587
13. Quỹ bình ổn giá	323			

Bảng cân đối kế toán Quý II năm 2023 (Toàn Cry)

14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. NỢ DÀI HẠN	330		284.321.065.286	291.792.675.881
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 nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả dài hạn nội bộ	335	V 19		
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337		283.891.788.008	291.363.398.603
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V 20		
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V 21		
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học & công nghệ	343		429.277.278	429.277.278
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.295.083.790.528	1.381.101.627.335
I. VỐN CHỦ SỞ HỮU	410		1.131.383.404.552	1.217.401.241.359
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V 22	1.177.849.288.605	1.177.849.288.605
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a			
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		7.853.581.662	7.853.581.662
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		97.114.041.903	97.114.041.903
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		(151.679.631.267)	(65.661.794.460)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(65.661.794.460)	(65.661.794.460)
- LNST chưa phân phối lũy kỳ này	421b		-86.017.836.807	
12. Nguồn vốn Đầu tư XDCB	422		246.123.649	246.123.649
II. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC	430		163.700.385.976	163.700.385.976
1. Nguồn kinh phí	432	V 23	9.409.390.546	9.409.390.546
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định (TK 466	433		154.290.995.430	154.290.995.430
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.975.979.755.118	2.060.953.137.602

Lập biểu

Kế Toán Trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 07 năm 2023

Giám Đốc


Ninh Thị Thanh Thủy


Trần Ngọc Hòa




Trương Trọng Thảo

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý II năm 2023

ĐVT: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	89.402.485.542	121.730.871.538	155.815.734.741	199.035.626.690
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	89.402.485.542	121.730.871.538	155.815.734.741	199.035.626.690
4. Giá vốn hàng bán	11	113.806.712.547	85.569.155.677	208.648.984.881	170.681.875.106
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	(24.404.227.005)	36.161.715.861	(52.833.250.140)	28.353.751.584
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	1.510.330.111	6.720.926.869	1.801.269.251	6.989.908.438
7. Chi phí tài chính	22	1.418.150	848.153	2.457.356	1.680.577
Trong đó: Chi phí lãi vay	23				
8. Chi phí bán hàng	25				
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	16.571.691.126	18.314.482.421	33.741.992.040	33.027.714.970
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động K. Doanh (30=20 + (21-22) - (24+25))	30	(39.467.006.170)	24.567.312.156	(84.776.430.285)	2.314.264.475
11. Thu nhập khác	31	4.177.021.733	4.885.407.223	7.004.353.029	7.582.551.918
12. Chi phí khác	32	4.899.423.094	3.943.883.809	8.245.759.552	6.930.113.416
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	(722.401.361)	941.523.414	(1.241.406.523)	652.438.502
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	(40.189.407.531)	25.508.835.570	(86.017.836.808)	2.966.702.977
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51				
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				
17. Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60	(40.189.407.531)	25.508.835.570	(86.017.836.808)	2.966.702.977
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70				
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71				

Lập biểu


Ninh Thị Thanh Thủy

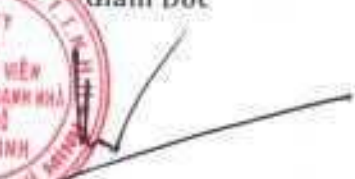
Kế toán Trưởng


Trần Ngọc Hòa

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 07 năm 2023

Giám Đốc




Trương Trọng Thảo

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NHÀ NƯỚC

Mẫu 26-DN

Phụ lục 4

CHỈ TIÊU	Số còn phải nộp đầu năm	Số phát sinh trong kỳ (2)		Lũy kế từ đầu năm		Số còn phải nộp cuối kỳ
		Số phải nộp	số đã nộp	Số phải nộp	số đã nộp	
B	1	2	3	2	3	4 = (1+2-3)
Thuế	10.080.886.183	113.477.264.958	200.322.721.024	208.921.387.650	228.925.596.758	-9.923.322.925
Thuế GTGT hàng bán nội địa	9.665.842.585	8.442.414.958	4.488.076.158	14.882.872.544	20.646.032.660	3.902.682.469
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-8.572.869.772	0	0	408.105.259	12.408.105.260	-20.572.869.773
Thuế nhà đất	467.587.617	0	0	3.500.000.000	0	3.967.587.617
Tiền thuê đất	9.213.268.233	105.000.000.000	195.823.244.866	190.000.000.000	195.823.244.866	3.390.023.367
Các khoản thuế khác	-692.942.480	34.850.000	11.400.000	130.409.847	48.213.972	-610.746.605
Lệ phí môn bài (Thuế Môn bài)	-	-	-	7.000.000	7.000.000	-
Thuế TN cá nhân	-692.942.480	34.850.000	11.400.000	123.409.847	41.213.972	-610.746.605
Các khoản phải nộp khác	101.737.217.932	389.097.409	709.644.723	1.419.430.743	26.269.927.119	76.886.721.556
Các khoản phụ thu	-	-	-	-	-	-
Các khoản phí, lệ phí	-	-	-	-	-	-
Các khoản khác	101.737.217.932	389.097.409	709.644.723	1.419.430.743	26.269.927.119	76.886.721.556
Nộp lợi nhuận nhà SHNN	57.324.684.342	-	-	-	25.396.533.535	31.928.150.807
Nộp lợi nhuận HFIC	-	-	-	0	-	0
Nộp khác (Thu trên vốn)	3.577.406.633	-	-	-	-	3.577.406.633
Trong đó : Liên doanh	3.577.406.633	-	-	-	-	3.577.406.633
Nộp khác (các chứng cứ)	40.835.126.957	389.097.409	709.644.723	1.419.430.743	873.393.584	41.381.164.116
TỔNG CỘNG	111.818.104.115	113.866.362.367	201.032.365.747	210.340.818.393	255.195.523.877	66.963.398.631
Trừ nộp khác	68.098.513.005	113.442.414.958	200.311.321.024	208.790.977.803	254.273.916.321	22.615.574.487

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Phương pháp trực tiếp)

Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm này (2)	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		235.451.313.964	276.698.433.186
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(2.471.422.155)	(20.722.792.816)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(17.164.939.844)	(14.254.773.233)
4. Tiền chi trả lãi vay	04			
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(12.000.000.000)	(13.469.389.567)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		18.029.774.527	40.595.455.540
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(316.098.314.594)	(303.523.023.491)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(94.253.588.102)	(34.676.090.381)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ & các TS dài hạn khác	21		(40.574.644)	(335.801.782)
2. Tiền thu từ T/lý, nhượng bán TSCĐ & các TS dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(5.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			3.500.000.000
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 lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.709.423.533	6.975.159.123
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.668.848.889	5.139.357.341
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CS hữu	31			
P.hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33			
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			(300.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		25.396.533.535	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		25.396.533.535	(300.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(67.188.205.678)	(29.836.733.040)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		155.248.151.705	173.438.459.294
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	VII 34	88.059.946.027	143.601.726.254

Lập biểu

Kế Toán Trưởng

Ngày 25 tháng 7 năm 2023

Giám Đốc



Ninh Thị Thanh Thủy

Trần Ngọc Hòa

Trương Trọng Thảo

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP :

1. Hình thức sở hữu vốn :

- Vốn nhà nước
- Vốn tự bổ sung

2. Lĩnh vực kinh doanh :

- Bất động sản, xây dựng, kinh doanh dịch vụ quản lý và môi giới bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh :

- Quản lý cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước đối với cán bộ, công nhân viên, nhân dân và các doanh nghiệp nhà nước;
- Cho thuê nhà đối với các thành phần kinh tế ngoài quốc doanh;
- Thiết kế, xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng, sửa chữa, cải tạo các công trình dân dụng;
- Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp (xây dựng và hoàn thiện);
- Quản lý dự án;
- Lập dự án đầu tư;
- Đo vẽ hiện trạng nhà;
- Dịch vụ diệt côn trùng, chống mối mọt (trừ dịch vụ xông hơi, khử trùng);
- Buôn bán vật liệu xây dựng;
- Tư vấn đấu thầu, lập dự toán công trình.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Công ty

Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

- 1/ Xí nghiệp Thiết kế và Trang trí Nội thất
- 2/ Xí nghiệp Xây dựng và Trang trí Nội thất
- 3/ Xí nghiệp Xây dựng và Sửa chữa Nhà
- 4/ Xí nghiệp Dịch vụ và Quản lý Nhà

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm

2. Đơn vị tiền tệ trong kế toán là Đồng Việt Nam.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Hình thức kế toán áp dụng theo hình thức chứng từ ghi sổ

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích ngoại trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

Các khoản tiền và tương đương tiền được xác định theo đúng giá trị thực tế.

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và tiền đang chuyển

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

- Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhận (X) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh, liên kết.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính.

- Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác:

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Căn cứ hợp đồng ghi nhận nợ phải thu trong niên độ kế toán

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập căn cứ theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2009/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc

6. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước ngắn hạn là số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước.

Chi phí trả trước dài hạn là số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty 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.

Tài sản cố định khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính phù hợp căn cứ theo thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài Chính.

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

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất và các cơ sở hạ tầng gắn liền thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư

là toàn bộ các chi phí mà Công ty 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 (hay nhận bàn giao từ cơ quan cấp trên) hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, 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.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao

10. Nguyên tắc ghi nhận các hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một bên tham gia

Công ty có hai hợp đồng hợp tác kinh doanh:

- Cao ốc văn phòng 91 Pasteur :

Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 23 tháng 07 năm 2008 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Du lịch Tổng hợp Sài Gòn để thực hiện góp vốn đầu tư xây dựng công trình Cao ốc văn phòng 91 Pasteur theo tỷ lệ tương ứng là 49% và 51% trên giá trị xây lắp.

- Cao ốc văn phòng 25bis Nguyễn Thị Minh Khai

Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 30 tháng 10 năm 2008 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 17 tháng 10 năm 2010 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đức Khai 25 để thực hiện góp vốn đầu tư xây dựng công trình Cao ốc văn phòng 25bis Nguyễn Thị Minh Khai theo tỷ lệ tương ứng là 51% và 49% trên giá trị xây lắp.

11. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả:

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các hợp đồng đã ký kết và các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

12. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của chủ sở hữu

14. Phân phối lợi nhuận

Công ty phân phối lợi nhuận theo nghị định 91/2015/NĐ-CP

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu và thu nhập

- Doanh thu cung cấp dịch vụ: được ghi nhận một cách đáng tin cậy dựa trên hợp đồng đã ký kết giữa các bên.
- Doanh thu hoạt động tài chính: theo thực tế phát sinh
- Thu nhập khác : theo thực tế phát sinh

16. Nguyên tắc kế toán các khoản chi phí

- Giá vốn hàng bán : Giá vốn hàng bán là tổng giá vốn của hàng hóa, chi phí trực tiếp của khối lượng dịch vụ đã cung cấp, chi phí khác được tính vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn hàng bán.
- Chi phí tài chính: Chi phí tài chính ghi nhận theo số phát sinh trong kỳ, không có bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.
- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của Công ty

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là khoản thuế thu nhập DN phát sinh của năm hiện hành.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN:

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	67.218.203	401.027.601
Tiền gửi ngân hàng ngắn hạn	84.992.727.824	151.847.124.104
Các khoản tương đương tiền	3.000.000.000	
	<u>88.059.946.027</u>	<u>152.248.151.705</u>
2. Các khoản phải thu ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Các khoản phải thu của khách hàng	97.103.614.075	151.987.233.488
- Trả trước cho người bán	8.389.745.799	9.445.187.980

- Phải thu ngắn hạn khác gồm:	10.673.949.331	6.360.424.298
+ Tạm ứng cho nhân viên công tác	6.397.993.742	4.353.187.819
+ Phải thu các khoản khác	4.275.955.589	2.007.236.479

3. Hàng tồn kho	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Chi phí SXKD dở dang các XN phụ thuộc	4.634.789.207	4.071.946.769
- Hàng hóa bất động sản	78.466.644.573	78.466.644.573
Cộng	<u>82.101.433.780</u>	<u>82.538.591.342</u>

4. Các khoản phải thu dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Ký quỹ tại HFIC để thực hiện dự án 25 bis Nguyễn Thị Minh Khai(p/sau)	13.111.620.000	13.111.620.000
- Các khoản phải thu khác	28.467.085	28.467.085

5. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Chi tiết theo báo cáo kết quả kinh doanh phần 2, Tình hình thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH:

Kết Quả Kinh Doanh tại Văn phòng công ty 6 tháng năm 2023:

CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN
Doanh thu cho thuê nhà	152.018.506.797
Giá vốn hàng bán	206.841.960.261
Chi phí quản lý doanh nghiệp	31.760.494.979
Doanh thu hoạt động tài chính	1.570.329.962
Chi phí tài chính	2.457.356
Thu nhập khác	6.573.295.585
Chi phí khác	7.966.907.329
Lợi nhuận trước thuế	(86.409.687.581)

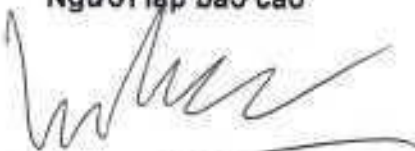
VII. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ:

Công ty TNHH MTV Quản Lý Kinh Doanh Nhà TP Hồ Chí Minh

Thuyết minh báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2023(toàn công ty)

Ngày 25 tháng 07 năm 2023

Người lập báo cáo

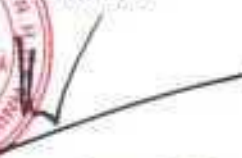

Ninh Thị Thanh Thủy

Kế toán trưởng


Trần Ngọc Hòa

Giám Đốc




Trương Trọng Thảo