CHI CỤC TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP
TP. HỒ CHÍ MINH
ĐẾN Số:.....
Ngày: 29 -01- 2021
Chuyển:.....

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

MỤC LỤC Trang

1.	BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	01 - 03
2.	BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 06
3.	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	07 - 08
4.	BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	09 - 09
5.	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10 - 10
6.	THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 26

****

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc **Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận 5** trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch Vụ Công Ích Quận 5 được chuyển đổi từ Công ty Công Trình Giao Thông Công Chánh Quận 5 theo Quyết định 3811/QĐ-UBND ngày 28 tháng 08 năm 2010 của UBND Thành Phố Hồ Chí Minh và thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301259038 đăng ký lần đầu ngày 08 tháng 10 năm 2010 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp. Trong quá trình hoạt động, Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 4 ngày 19 tháng 04 năm 2016.

Địa chỉ trụ sở chính: 153 Lê Hồng Phong, Phường 3, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh.

Hoạt động chính của Công ty

- **Hoạt động công ích:** dịch vụ vệ sinh công cộng, duy tu, xây dựng công trình giao thông, công trình thoát nước, duy tu bảo quản công viên.

- **Hoạt động kinh doanh khác**: thu gom rác chợ, cơ quan và hộ dân theo hợp đồng kinh tế. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Lập dự án đầu tư xây dựng. Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình. Mua bán cây, hoa kiểng các loại. Cho thuê nhà ở, mua bán nhà, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở, bán hoặc cho thuê, đầu tư xây dựng hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất. Dịch vụ mua bán cho thuê nhà ở. Đầu tư kinh doanh chợ (theo quy hoạch của Sở Công Thương). Cho thuê quầy sạp, kiốt, cửa hàng, mặt bằng để kinh doanh. Đo vẽ địa chính.

Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình hoạt động của Công ty

Trong năm 2020, công ty có điều chỉnh giảm doanh thu của các hoạt động vệ sinh năm 2018 theo Công văn số 643/KTNN-TH ngày 13/12/2019 của kiểm toán nhà nước với số tiền 2.136.034.471 VND. Điều này làm ảnh hưởng đáng kể đến Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm tài chính 2020 và các năm trước.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 26).

Kết quả hoạt động kinh doanh

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu thuần	145.402.674.680	149.834.981.554
- Tổng lợi nhuận trước thuế	15.987.945.433	17.298.631.679
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	11,00%	11,55%

Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính 2020 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trong Báo cáo tài chính.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng thành viên và Ban Giám đốc

Hội đồng thành viên, Ban Giám đốc của Công ty tại ngày lập báo cáo tài chính và báo cáo này bao gồm:

Hội đồng thành viên

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Lê Văn Giang	Chủ Tịch	4/2/2016	
Ông Đinh Trí Dũng	Thành viên	10/12/2019	

Ban Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Đinh Trí Dũng	Giám đốc	4/2/2016	
Ông Nguyễn Minh Linh	Phó Giám đốc	17/10/2016	
Ông Phạm Duy Khang	Phó Giám đốc	21/8/2018	1/5/2020
Bà Bùi Thị Hồng Thắm	Kế toán trưởng	6/11/2019	1/9/2020
Vĩnh Thế Lộc	Phụ trách kế toán	4/9/2020	

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn Tài Chính Toàn Cầu (GAFC) đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 và bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định làm kiểm toán viên độc lập cho Công ty.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này Công ty phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Ban Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các sổ sách kế toán thích hợp được lưu trữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực và 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 của Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp các Chuẩn mực kế toán và 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 của Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ Kế toán của Bộ Tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2021
Thay mặt Ban Giám đốc

Đinh Trí Dũng
Giám đốc

Headquarters: 19th Floor, Block A, Indochina Park Tower
Transaction office: R12.03, 12th Floor, Block A, Indochina Park Tower
04 Nguyen Dinh Chieu Street, Dakao Ward, Dist 1, HCMC, Vietnam
Tel: (02-8) 62 998 263/64 - Fax: (02-8) 62 998 267
www.globalauditing.com - Email: info@globalauditing.com

Số: 1908-04/2020/GAFC/KiT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN - BAN GIÁM ĐỐC**
CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của **Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận 5** được lập ngày 26 tháng 01 năm 2021, từ trang 07 đến trang 26 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán 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 Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của Chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán của 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 Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, chúng tôi vẫn chưa nhận được đầy đủ thư xác nhận công nợ liên quan đến khoản phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, phải thu khác, các khoản tạm ứng, phải trả người bán, phải trả khác, người mua trả tiền trước, vay dài hạn tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2020. Với tài liệu hiện có của Công ty, Chúng tôi cũng không thể tiến hành các thủ tục kiểm toán thay thế để kiểm chứng các số liệu nêu trên.

Công ty chưa xem xét đánh giá và trích lập dự phòng giảm giá cho các khoản đầu tư tài chính dài hạn cũng như chưa nhận được xác nhận góp vốn vào các đơn vị này tại ngày 31 tháng 12 năm 2020. Bằng các tài liệu hiện có tại công ty, chúng tôi chưa thể xác định được sự cần thiết cũng như mức dự phòng cần trích lập cho khoản mục này, Do đó, chúng tôi cũng không trình bày ý kiến về dự phòng các khoản đầu tư dài hạn của công ty tại thời điểm nêu trên.

Chúng tôi muốn lưu ý đến khả năng thu hồi công nợ phải thu của Ông Phan Việt Tiến với số tiền là **27.936.650.803 VND** và Công ty CP ĐT XD & Khai Thác CTGT 584 với số tiền là **19.856.250.000 VND** (xem Thuyết minh Phần V, Mục 5.a). Ông Phan Việt Tiến có liên quan đến vụ án "tham ô tài sản" và "đưa hối lộ" tại Công ty Phát triển Nhà Quận 5 (hiện tại đã sáp nhập vào Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 5). Theo các phương tiện thông tin đại chúng, ông Tiến đã bị tuyên án phạt tù do hành vi nêu trên. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Chúng tôi chưa nhận được thông tin liên quan đến việc ông Tiến hoàn trả khoản nợ này. Và khoản nợ công ty CTGT 584 cũng có khả năng thu hồi rất thấp. Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi **21.500.000.000 VND** cho các khoản nợ này theo quyết định số 31/QĐ-HĐQT-DVCIQ5 năm 2018 và năm 2020 và vẫn chưa đánh giá để trích lập thêm cho các khoản khác trong năm 2020. Bên cạnh đó, nhiều khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, trả trước cho người bán và tạm ứng đã tồn từ lâu nhưng công ty vẫn chưa xem xét trích lập dự phòng phải thu khó đòi thích hợp, với giá trị nợ xấu đã lên tới **45.487.045.338 VND**.

Các năm trước, Công ty đã ghi nhận giá vốn tại dự án khu dân cư Vĩnh Lộc bằng 92% doanh thu bán hàng. Trong 2020, doanh thu phát sinh của dự án này là **5.263.574.913 VND** với giá vốn tương ứng là **1.541.381.741 VND**, tỷ lệ 29,28%. Với tài liệu hiện có của Công ty, Chúng tôi không thể đánh giá tỷ lệ và việc ghi nhận giá vốn này có cơ sở phù hợp. Do đó, Chúng tôi cũng không trình bày ý kiến về tính đúng đắn của giá vốn dự án này trong năm 2020.

Hoạt động bán căn hộ tái định cư nhằm ổn định cuộc sống cho các hộ dân được giải tỏa theo chính sách của Nhà nước, tuy nhiên doanh thu được ghi nhận theo tiến độ thu tiền trong khi phần lớn căn hộ đã được bàn giao toàn bộ diện tích. Vì vậy một phần diện tích của một số căn hộ chưa được ghi nhận doanh thu do chưa thu được tiền công ty đang cho thuê lại không có chi phí khấu hao vì nhà đã bàn giao hết cho người dân.

Trong năm 2020, công ty có điều chỉnh giảm doanh thu của các hoạt động vệ sinh năm 2018 theo Công văn số 643/KTNN-TH ngày 13/12/2019 của kiểm toán nhà nước với số tiền **2.136.034.471 VND**. Điều này làm ảnh hưởng đáng kể đến Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm tài chính 2020 và các năm trước.

Ngoài ra, cho đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2020, nhiều khoản chi phí dở dang của hoạt động xây dựng các dự án với giá trị **3.907.387.058 VND** đã tồn từ lâu không có khả năng thu hồi, các căn hộ ở chung cư 20 Nguyễn Tri Phương và 44 Nguyễn Biểu dù đã xây xong nhưng vẫn chưa bán được với giá trị **8.511.645.089 VND**, chi phí dở dang của các dự án Chung cư 402 Hàm Tử, 727 Trần Hưng Đạo và dự án TTTM CC Soái Kình Lâm có giá trị đã lên tới **251.139.967.799 VND**, đây là khoản chi phí của các dự án đang tạm ngừng thi công từ gần 10 năm qua, nếu Công ty không có biện pháp xử lý cho phù hợp thì có thể sẽ là các khoản thiệt hại lớn cho Công ty. Bên cạnh đó, Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty đang ghi nhận một phần chi phí tiền thuê đất năm 2019, 2020 của dự án quản lý nhà kinh doanh với số tiền **16.936.869.503 VND,** thay vì ghi nhận hết vào chi phí trong kỳ, điều này ảnh hưởng đến đáng kể đến kết quả hoạt động của Công ty trong năm tài chính 2020.

Như đã nêu tại mục 12 phần V của Thuyết minh Báo cáo tài chính về khoản phạt chậm nộp tiền sử dụng đất khu dân cư Vĩnh Lộc từ những năm trước tính tới thời điểm 22/8/2018 đã lên tới số tiền **200.092.380.227 VND** theo Thông báo số 235/TB-CCT-TB&TK ngày 27/8/2018 của Chi cục thuế quận Bình Tân được ghi nhận vào chi phí trả trước dài hạn (theo công văn số 511/TCKH ngày 18/10/2017 của Phòng Tài chính - Kế hoạch quận 5 với số tiền phạt chậm nộp tại thời điểm đó là **145.787.665.473 đồng**). Khoản tiền phạt này Công ty vẫn chưa thống nhất số liệu với cơ quan thuế và đã tiến hành khiếu nại rằng Chi cục thuế quận Bình Tân tính khoản chậm nộp tiền sử dụng đất này chưa đúng. Ngày 26/12/2018 Tổng cục thuế đã có văn bản số 5345/TCT-CS gửi Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị nghiên cứu hồ sơ cụ thể, chỉ đạo Chi cục thuế quận Bình Tân xác định lại đúng số tiền sử dụng đất mà công ty phải nộp theo quy định. Khoản tiền phạt này trong kỳ Công ty vẫn treo lại tài khoản 242, không thực hiện phân bổ và chưa có hướng xử lý phù hợp hơn. Với tài liệu hiện có của Công ty, chúng tôi cũng không có đủ bằng chứng để đưa ra ý kiến về khoản phạt chậm nộp tiền sử dụng đất khu dân cư Vĩnh Lộc này.

Trong năm 2019, Công ty nhận được Công văn của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ngày 27/08/2019 về việc di dời trụ sở từ địa chỉ 153 Lê Hồng Phong về địa chỉ 314 Trần Phú Phường 8 Quận 5. Vì vậy công ty chưa hạch toán tiền thuê đất mặt bằng 153 Lê Hồng Phong do chưa nhận được thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, điều này ảnh hưởng đến Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2019 cũng như năm 2020, Tiền thuê nhà trong 2 năm này có thể sẽ ảnh hưởng đáng kể đến kết quả kinh doanh của các năm sau nếu không được xử lý trích trước vào năm 2020.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến Chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính đã phản ánh hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của **Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận 5** tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý đến người đọc trong Phần VII Thuyết minh Báo cáo tài chính này ở Mục 2 về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH TOÀN CẦU (GAFC)

NGUYỄN DUY VŨ	**NGUYỄN THIỆN TÍNH**
Tổng Giám đốc	Kiểm toán viên phụ trách
Chứng nhận đăng ký hành nghề	Chứng nhận đăng ký hành nghề
Kiểm toán số: 1562-2018-205-1	Kiểm toán số: 1549-2018-205-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 26 tháng 01 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**200.574.800.459**	**182.058.715.146**
I. Tiền & các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1.**	**37.682.155.269**	**38.791.416.898**
Tiền	111		37.682.155.269	38.791.416.898
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**128.029.754.661**	**125.830.720.980**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	87.857.902.519	81.252.738.530
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	2.318.719.877	2.328.515.877
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	66.017.109.142	67.820.071.518
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.5.	(28.163.976.877)	(25.570.604.945)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**25.518.782.785**	**8.546.330.012**
Hàng tồn kho	141	V.7.	25.518.782.785	8.546.330.012
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**9.344.107.744**	**8.890.247.256**
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16.	9.344.107.744	8.890.247.256
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**562.442.110.043**	**450.515.309.929**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**8.000.000**	**8.000.000**
Phải thu dài hạn khác	216	V.5.	8.000.000	8.000.000
II. Tài sản cố định	**220**		**20.049.885.590**	**17.202.507.617**
TSCĐ hữu hình	221	V.9.	19.592.273.436	16.744.895.463
- Nguyên giá	222		40.773.000.374	35.281.182.192
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.180.726.938)	(18.536.286.729)
TSCĐ vô hình	227	V.10.	457.612.154	457.612.154
Nguyên giá	228		457.612.154	457.612.154
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.11.**	**92.436.716.063**	**101.771.404.866**
Nguyên giá	231		128.107.470.753	136.535.464.868
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(35.670.754.690)	(34.764.060.002)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**255.047.354.857**	**135.677.410.867**
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.8.	255.047.354.857	135.677.410.867
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**4.112.532.119**	**4.112.532.119**
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2.	4.112.532.119	4.112.532.119
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**190.787.621.414**	**191.743.454.460**
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12.	190.787.621.414	191.743.454.460
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**763.016.910.502**	**632.574.025.075**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**591.748.586.447**	**456.766.293.645**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**311.544.083.469**	**301.036.777.167**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14.	200.882.009	200.882.009
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15.	11.082.722.548	19.247.012.300
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16.	271.567.746.200	260.420.804.904
Phải trả người lao động	314		4.109.986.721	4.833.006.924
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18.	13.282.270.262	5.757.521.575
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		996.379.814	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.304.095.915	10.577.549.455
II. Nợ dài hạn	**330**		**280.204.502.978**	**155.729.516.478**
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17.	85.030.718.804	82.864.022.271
Phải trả dài hạn khác	337	V.18.	192.896.827.974	70.516.518.007
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13.	1.970.000.000	1.970.000.000
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		306.956.200	378.976.200
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**171.268.324.055**	**175.807.731.430**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.19.**	**108.860.740.022**	**105.194.767.061**
Vốn góp của chủ sở hữu	411		95.388.665.773	95.388.665.773
Vốn khác của chủ sở hữu	414		12.700.005.363	8.358.187.181
Quỹ đầu tư phát triển	418		772.068.886	1.447.914.107
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		-	-
II. Nguồn kinh phí	**430**	**V.20.**	**62.407.584.033**	**70.612.964.369**
Nguồn kinh phí	431		18.531.132.037	18.531.132.037
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		43.876.451.996	52.081.832.332
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**763.016.910.502**	**632.574.025.075**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2021

M.S.D.N: 0301259036 C.T.N.H.H CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5 QUẬN 5 - T.P HỒ CHÍ MINH

Vĩnh Thế Lộc	**Đinh Trí Dũng**
Phụ trách kế toán	**Giám đốc**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	KỲ NÀY	NĂM TRƯỚC
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	VI.1.	**145.402.674.680**	**149.834.981.554**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	**02**	VI.2.	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	**10**	VI.3.	**145.402.674.680**	**149.834.981.554**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	VI.4.	120.248.985.631	114.174.413.415
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**20**		**25.153.689.049**	**35.660.568.139**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5.	221.143.544	245.175.303
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	-	141.041.095
- Trong đó : Chi phí lãi vay	*23*		-	*141.041.095*
8. Chi phí bán hàng	25	VI.7.a.	37.632.305	24.523.108
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.b.	9.507.044.182	8.432.477.549
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 -22) - (25 + 26)]	**30**		**15.830.156.106**	**27.307.701.690**
11. Thu nhập khác	31	VI.8.	1.052.004.837	603.918.869
12. Chi phí khác	32	VI.9.	894.215.510	10.612.988.880
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**157.789.327**	**(10.009.070.011)**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**15.987.945.433**	**17.298.631.679**
15. Chi phí Thuế TNDN hiện hành	51	VI.10.	3.128.592.695	4.744.774.289
16. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**12.859.352.738**	**12.553.857.390**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2021

M.S.D.N: 0301239038 - C.T.T.N.H.H. CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5 - QUẬN 5 - TP HỒ CHÍ MINH

Vĩnh Thế Lộc
Phụ trách kế toán

Đinh Trí Dũng
Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tiền tệ: VND

CHỈ TIÊU	MS	TM	KỲ NÀY	NĂM TRƯỚC
I - Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất, kinh doanh				
- Thu tiền bán hàng cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		143.136.755.900	154.491.750.651
- Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa dịch vụ	02		(14.247.785.874)	(31.486.999.852)
- Tiền chi trả cho người lao động	03		(39.796.727.768)	(49.034.839.256)
- Tiền chi trả lãi vay	04		-	(141.041.095)
- Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(7.118.793.264)	(5.861.400.240)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		9.562.169.443	21.145.595.715
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(86.823.521.293)	(62.818.383.339)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**4.712.097.144**	**26.294.682.584**
II - Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(6.041.000.000)	(3.435.000.000)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	188.802.400
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		219.641.227	245.175.303
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(5.821.358.773)**	**(3.001.022.297)**
III - Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
- Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(6.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**-**	**(6.000.000.000)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**(1.109.261.629)**	**17.293.660.287**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**38.791.416.898**	**21.497.756.611**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**		**37.682.155.269**	**38.791.416.898**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2021

Vĩnh Thế Lộc	**Đinh Trí Dũng**
Phụ trách kế toán	**Giám đốc**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn và thông tin doanh nghiệp:

Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch Vụ Công Ích Quận 5 được chuyển đổi từ Công ty Công Trình Giao Thông Công Chánh Quận 5 theo Quyết định 3811/QĐ-UBND ngày 28 tháng 08 năm 2010 của UBND Thành Phố Hồ Chí Minh và thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301259038 đăng ký lần đầu ngày 08 tháng 10 năm 2010 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp. Trong quá trình hoạt động, Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 4 ngày 19 tháng 04 năm 2016.

Địa chỉ trụ sở chính: 153 Lê Hồng Phong, Phường 3, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh: Dịch vụ, xây dựng, bất động sản

3. Ngành nghề kinh doanh

- Hoạt động công ích: dịch vụ vệ sinh công cộng, duy tu, xây dựng công trình giao thông, công trình thoát nước, duy tu bảo quản công viên.

- Hoạt động kinh doanh khác: thu gom rác chợ, cơ quan và hộ dân theo hợp đồng kinh tế. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Lập dự án đầu tư xây dựng. Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình. Mua bán cây, hoa kiểng các loại. Cho thuê nhà ở, mua bán nhà, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở, bán hoặc cho thuê, đầu tư xây dựng hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất. Dịch vụ mua bán cho thuê nhà ở. Đầu tư kinh doanh chợ (theo quy hoạch của Sở Công Thương). Cho thuê quầy sạp, kiốt, cửa hàng, mặt bằng để kinh doanh. Đo vẽ địa chính.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

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

Trong năm 2020, công ty có điều chỉnh giảm doanh thu của các hoạt động vệ sinh năm 2018 theo Công văn số 643/KTNN-TH ngày 13/12/2019 của kiểm toán nhà nước với số tiền 2.136.034.471 VND. Điều này làm ảnh hưởng đáng kể đến Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm tài chính 2020 và các năm trước.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm:

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

Đơn vị sử dụng Đồng Việt Nam trong hạch toán kế toán.

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 Việt Nam.

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

Công ty áp dụng 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 của Bộ Tài chính áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015 và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và 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 của Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Vì vậy, bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh các báo cáo tài chính được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng:

Công ty sử dụng hình thức kế toán chứng từ ghi sổ trên phầm mềm kế toán.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI DOANH NGHIỆP (TRONG TRƯỜNG HỢP DOANH NGHIỆP ĐÁP ỨNG GIẢ ĐỊNH HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC)

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính và nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính sử dụng đơn vị tiền tệ là đồng Việt Nam ("VND"), và được lập theo Chế độ kế toán, Chuẩn mực kế toán, Nguyên tắc kế toán Việt Nam được chấp nhận chung tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ, các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

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

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. 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 một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3. Nguyên tắc kế toán Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư khác

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.
Khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Nguyên tắc ghi nhận:

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Lập dự phòng phải thu khó đòi:

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ 1 năm trở lên doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng chưa thu được nợ và các khoản nợ dưới 1 năm nhưng con nợ có dấu hiệu không trả được nợ. Tăng hoặc giảm khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được tính vào chi phí quản lý

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập theo từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong

Trong kỳ đơn vị chưa tiến hành trích lập đầy đủ dự phòng nợ phải thu khó đòi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

5. Hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận tồn kho:

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Nhập trước xuất trước

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Cuối kỳ kế toán năm, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho với giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá Tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong năm.

Trong kỳ đơn vị chưa tiến hành trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

6. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, bất động sản đầu tư

a. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được tính vào giá trị tài sản, chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi (lỗ) nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được thể hiện theo nguyên giá. Nguyên giá này bao gồm chi phí xây dựng, giá trị máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang không được tính khấu hao cho đến khi các tài sản có liên quan được hoàn thành và đưa vào sử dụng.

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình:

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao áp dụng theo thời gian quy định tại thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài Chính, cụ thể như sau:

Nhóm Tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 36
Máy móc thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07 - 10
Thiết bị dụng cụ, quản lý	03 - 07

b. Tài sản cố định vô hình

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

*c. **Bất động sản đầu tư***

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư:

Bất động sản đầu tư là tài sản phải thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:

- Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai; và
- Nguyên giá của bất động sản đầu tư phải được xác định một cách đáng tin cậy.

Bất động sản đầu tư phải được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

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

Nguyên tắc và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: áp dụng chính sách khấu hao nhất quán với chính sách khấu hao của tài sản cùng loại mà doanh nghiệp đang sử dụng.

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các công cụ nhỏ, vật dụng và trang thiết bị văn phòng và các chi phí khác mà mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho công ty. Chi phí trả trước được phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh sử dụng theo khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác:

Nợ phải trả được ghi nhận khi có đủ điều kiện chắc chắn là doanh nghiệp sẽ phải dùng một lượng tiền chi ra để trang trải cho những nghĩa vụ hiện tại và khoản nợ phải trả đó phải xác định một cách đáng tin cậy.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán sẽ tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch đó.

10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện chủ yếu là các khoản cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước (bao gồm nhà cho thuê ở và nhà cho thuê sản xuất kinh doanh) đã hoàn thành nhưng chưa thu được tiền.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các chủ sở hữu.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc lỗ hoạt động kinh doanh.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu trong năm của Công ty chủ yếu từ các hoạt động kinh doanh như: doanh thu các hoạt động công ích thuê bao với quận (như: quét, thu gom và vận chuyển rác; quản lý công viên, cây xanh; nạo vét, thoát nước đô thị); doanh thu hoạt động xây dựng; doanh thu cho thuê nhà sở hữu nhà nước; doanh thu dịch vụ vận chuyển; doanh thu kinh doanh nhà (bán các căn hộ chung cư), doanh thu bán đất nền, ...

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

a. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ :

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
Xác định được phần công việc đã hoàn thành.
Xác định được chi phí phát sinh và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

b. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu kinh doanh bất động sản :

Doanh thu bất động sản ghi nhận khi đơn vị thu được tiền.

c. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính :

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

d. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu, chi phí hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch :

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện :

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư…) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ/cung cấp/bàn giao trong kỳ.

14. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:
Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng tại ngày cuối kỳ. Thu nhập chịu thuế chênh lệch với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất hiện hành 20% trên thu nhập chịu thuế.

Các loại thuế khác theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm.

Các báo cáo thuế của Công ty chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định thuế đối với các nghiệp vụ có thể được hiểu theo nhiều cách khác nhau, do vậy, các số liệu thuế thể hiện trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

16. Các bên liên quan

Các doanh nghiệp – kể cả công ty mẹ, công ty con – các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty được coi là các bên liên quan.

Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải chỉ là hình thức pháp lý.

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

Đơn vị tính: VND

1. Tiền và các khoản tương tương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	294.340.348	29.558.248.560
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	37.387.814.921	9.233.168.338
Tổng cộng	**37.682.155.269**	**38.791.416.898**

2. Đầu tư tài chính dài hạn

		Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(i)	4.112.532.119	4.112.532.119
Tổng cộng		**4.112.532.119**	**4.112.532.119**

(i)

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4.112.532.119	4.112.532.119
+ Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển 30-4	*2.912.532.119*	*2.912.532.119*
+ Công ty TNHH Bất Động Sản Tam Đức	*1.000.000.000*	*1.000.000.000*
+ Công ty TNHH Thương Mại Đại Thế Giới	*200.000.000*	*200.000.000*
Cộng	**4.112.532.119**	**4.112.532.119**

3. Phải thu của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng kinh doanh nhà	10.243.659.555	12.806.998.454
Phải thu tiền cho thuê nhà SHNN	33.175.712.492	29.866.258.039
Phải thu khách hàng khu dân cư Vĩnh Lộc	14.913.787.100	15.014.767.100
Phải thu tiền xây dựng	12.400.522.311	4.588.210.007
Phải thu kinh phí thuê bao	13.950.716.407	10.549.895.152
Phải thu dịch vụ vận chuyển	1.741.314.135	7.588.121.333
Khách hàng khác	1.432.190.519	838.488.445
Cộng	**87.857.902.519**	**81.252.738.530**

4. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH SX KD nhà Hai Thành	582.259.828	582.259.828
Cty CP Đầu tư và Phát triển xây dựng (INVEST)	1.028.498.127	1.028.498.127
Nhà cung cấp khác	707.961.922	717.757.922
Cộng	**2.318.719.877**	**2.328.515.877**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

5. Phải thu khác

		Số cuối năm	Số đầu năm
a.	**Phải thu khác ngắn hạn**	**66.017.109.142**	**67.820.071.518**
	Phải thu khác	57.116.013.341	57.115.318.587
	Đội thi công 3 (Ông Phan Việt Tiến) (*)	*27.936.650.803*	*27.936.650.803*
	Công ty CP ĐT XD & Khai Thác CTGT 584	*19.856.250.000*	*19.856.250.000*
	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thiên An	*8.386.634.123*	*8.386.634.123*
	Phải thu khác	*936.478.415*	*935.783.661*
	Bảo hiểm nộp thừa	-	8.048.311
	Tạm ứng	8.355.755.983	10.151.364.802
	Đội thi công 1 (Ông Đặng Ngọc Ẩn)	*1.350.455.277*	*1.350.455.277*
	Đội công trình giao thông (Ông Phan Hoàng Dũng)	-	*1.453.563.032*
	Đội dịch vụ công cộng	*300.000.000*	*500.000.000*
	Đội thi công xây dựng	*115.376.957*	*237.591.526*
	Khu dân cư Vĩnh Lộc	*5.140.322.386*	*5.053.422.556*
	Vũ Cơi Sơn	*707.000.000*	*737.000.000*
	Đối tượng khác	*742.601.363*	*819.332.411*
	Phải thu về cổ phần hóa	542.459.818	542.459.818
	Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.880.000	2.880.000

		Số cuối năm	Số đầu năm
b.	**Phải thu khác dài hạn**	**8.000.000**	**8.000.000**
	Ký cược, ký quỹ	8.000.000	8.000.000
	Ngân hàng An Bình	*3.000.000*	*3.000.000*
	Grab	*5.000.000*	*5.000.000*
	Tổng cộng	**66.025.109.142**	**67.828.071.518**
	Dự phòng phải thu khó đòi	(28.163.976.877)	(25.570.604.945)
	Giá trị thuần của phải thu thương mại và phải thu khác	**128.037.754.661**	**125.838.720.980**

(*) Khoản phải thu Ông Phan Việt Tiến bao gồm khoản Ông Phan Việt Tiến ứng để thực hiện công trình xây dựng theo phương thức khoán và cả khoản tiền Ông Phan Việt Tiến mượn của Công ty.

6. Nợ xấu

	Sô cuôi năm		Sô đâu năm	
	Giá gốc	**Giá trị có thể thu hồi**	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả	93.279.946.141	-	47.853.262.063	-
Tổng cộng	**93.279.946.141**	**-**	**47.853.262.063**	**-**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

	Quá hạn 1 đến 30 ngày	Quá hạn 31 đến 60 ngày	Quá hạn 61 đến 90 ngày	Quá hạn trên 90 ngày
Công nợ tồn động các khoản phải thu khách hàng				
Phải thu khách hàng tiền xây dựng	-	-	-	2.634.458.132
Phải thu khách hàng Khu Dân cư Vĩnh Lộc	-	-	-	14.913.787.100
Phải thu khách hàng kinh doanh nhà	-	-	-	9.195.727.990
Phải thu khách hàng khác	-	-	-	78.945.090
Công nợ tồn động các khoản phải thu khác				
Đội thi công 3 (Ông Phan Việt Tiến)	-	-	-	27.936.650.803
Công ty CP ĐT XD & Khai Thác CTGT 584	-	-	-	19.856.250.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thiên An	-	-	-	8.386.634.123
Các khoản phải thu khác	-	-	-	935.783.661
Công nợ tồn động các khoản tạm ứng				
Đội thi công 1 (Ông Đặng Ngọc Ấn)	-	-	-	1.350.455.277
Khu dân cư Vĩnh Lộc	-	-	-	5.053.422.556
Vũ Côi Sơn	-	-	-	707.000.000
Phải thu khác	-	-	-	175.838.259
Công nợ tồn động các khoản ứng trước cho người bán				
Cty CP Đầu tư và Phát triển xây dựng (INVEST)	-	-	-	1.028.498.127
Công ty TNHH SX KD nhà Hai Thành	-	-	-	582.259.828
Các khoản ứng trước cho người bán khác	-	-	-	444.235.195
Tổng cộng	-	-	-	**93.279.946.141**

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	20.888.819	34.684.923
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	16.986.248.877	-
Thành phẩm	8.511.645.089	8.511.645.089
Tổng cộng	**25.518.782.785**	**8.546.330.012**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

8. Tài sản dở dang dài hạn

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
Công trình xây dựng	255.047.354.857	135.677.410.867
TTT TM CC Soái Kình Lâm	*143.831.194.833*	*24.536.802.772*
Chung cư 402 Hàm Tử P.5 quận 5	*17.640.201.112*	*17.639.481.112*
727 Trần Hưng Đạo (Dự án)	*89.668.571.854*	*89.593.739.925*
Công trình xây dựng khác	*3.907.387.058*	*3.907.387.058*
Cộng	**255.047.354.857**	**135.677.410.867**

9. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số đầu năm	**13.984.488.389**	**120.272.570**	**20.905.779.633**	**270.641.600**	**35.281.182.192**
Tăng trong năm	-	-	5.539.836.782	-	5.539.836.782
Mua trong năm	-	-	*5.539.836.782*	-	*5.539.836.782*
Giảm trong năm	-	-	-	48.018.600	48.018.600
Giảm khác	-	-	-	*48.018.600*	*48.018.600*
Số cuối năm	**13.984.488.389**	**120.272.570**	**26.445.616.415**	**222.623.000**	**40.773.000.374**
HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu nă	**6.594.010.337**	**120.272.570**	**11.551.362.222**	**270.641.600**	**18.536.286.729**
Tăng trong nă	786.838.692	-	1.905.620.117	-	2.692.458.809
Khấu hao	*786.838.692*	-	*1.905.620.117*	-	*2.692.458.809*
Giảm trong năm	-	-	-	48.018.600	48.018.600
Giảm khác	-	-	-	*48.018.600*	*48.018.600*
Số cuối năm	**7.380.849.029**	**120.272.570**	**13.456.982.339**	**222.623.000**	**21.180.726.938**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số đầu năm	**7.390.478.052**	**-**	**9.354.417.411**	**-**	**16.744.895.463**
Số cuối năm	**6.603.639.360**	**-**	**12.988.634.076**	**-**	**19.592.273.436**

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tới thời điểm 31/12/2020: 8.033.436.084 VNI

10. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ		
Số đầu năm	**457.612.154**	**457.612.154**
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số cuối năm	**457.612.154**	**457.612.154**
HAO MÒN LŨY KẾ		
Số đầu năm	**-**	**-**
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số cuối năm	**-**	**-**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số đầu năm	**457.612.154**	**457.612.154**
Số cuối năm	**457.612.154**	**457.612.154**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

a. Bất động sản đầu tư cho thuê

NGUYÊN GIÁ	Nhà ở	Nhà kinh doanh	Tòa nhà Tản Đà (*)	Tổng cộng
SỐ ĐẦU NĂM	**59.919.340.591**	**16.875.706.389**	**59.740.417.888**	**136.535.464.868**
Tăng trong năm	-	9.660.382	-	9.660.382
Giảm trong năm	8.437.654.497	-	-	8.437.654.497
SỐ CUỐI NĂM	**51.481.686.094**	**16.885.366.771**	**59.740.417.888**	**128.107.470.753**
HAO MÒN LUỸ KẾ				
SỐ ĐẦU NĂM	**16.944.828.391**	**7.768.386.257**	**10.050.845.354**	**34.764.060.002**
Tăng trong năm	-	4.830.189	1.129.308.467	1.134.138.656
Giảm trong năm	227.443.968	-	-	227.443.968
SỐ CUỐI NĂM	**16.717.384.423**	**7.773.216.446**	**11.180.153.821**	**35.670.754.690**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số đầu năm	**42.974.512.200**	**9.107.320.132**	**49.689.572.534**	**101.771.404.866**
Số cuối năm	**34.764.301.671**	**9.112.150.325**	**48.560.264.067**	**92.436.716.063**

(*) Tòa nhà Tản Đà ghi tăng theo biên bản kiểm tra BCTC 2017 (BBKT 2017) ngày 28/12/2018 của Phòng Tài chính – Kế hoạch quận 5.

12. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối năm
Công cụ dụng cụ	786.442.529	785.126.499	922.575.577	648.993.451
Chi phí sửa chữa	2.164.631.704	1.213.531.998	2.031.915.966	1.346.247.736
Phạt chậm nộp tiền sử dụng đất KDC Vĩnh Lộc (*)	188.792.380.227	-	-	188.792.380.227
Tổng cộng	**191.743.454.460**	**1.998.658.497**	**2.954.491.543**	**190.787.621.414**

(*) Khoản phạt chậm nộp tiền sử dụng đất khu dân cư Vĩnh Lộc từ những năm trước tính tới thời điểm 22/8/2018 đã lên tới số tiền **200.092.380.227 VND** theo Thông báo số 235/TB-CCT-TB&TK ngày 27/8/2018 của Chi cục thuế quận Bình Tân được ghi nhận vào chi phí trả trước dài hạn (theo công văn số 511/TCKH ngày 18/10/2017 của Phòng Tài chính -Kế hoạch quận 5 với số tiền phạt chậm nộp tại thời điểm đó là **145.787.665.473** đồng). Khoản tiền phạt này công ty chưa thống nhất số tiền, Công ty đã khiếu nại và kiến nghị Chi cục thuế quận Bình Tân tính khoản chậm nộp tiền sử dụng đất này chưa đúng và ngày 26/12/2018 Tổng cục thuế đã có văn bản số 5345/TCT-CS gửi Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị nghiên cứu hồ sơ cụ thể, chỉ đạo Chi cục thuế quận Bình Tân xác định lại đúng số tiền sử dụng đất mà công ty phải nộp theo quy định.

13. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác	1.970.000.000	1.970.000.000
- Phòng tài chính kế hoạch Quận 5	*970.000.000*	*970.000.000*
- Công Ty TNHH Bất Động Sản SANNY	*1.000.000.000*	*1.000.000.000*
Tổng cộng	**1.970.000.000**	**1.970.000.000**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Từ 1 đến 5 năm	Trên 5 năm
Vay dài hạn các tổ chức khác	1.970.000.000	-	-	1.970.000.000
Tổng cộng	**1.970.000.000**	**-**	**-**	**1.970.000.000**

Chi tiết phát sinh về các khoản vay và nợ dài hạn

	Số đầu năm	Vay trong kỳ	Trả trong kỳ	Số cuối năm
Vay dài hạn các tổ chức	1.970.000.000	-	-	1.970.000.000
- Phòng tài chính kế hoạch Quận 5	*970.000.000*	-	-	*970.000.000*
- Công Ty TNHH Bất Động Sản SANNY	*1.000.000.000*	-	-	*1.000.000.000*
Tổng cộng	**1.970.000.000**	**-**	**-**	**1.970.000.000**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn các tổ chức khác	1.970.000.000	1.970.000.000	1.970.000.000	1.970.000.000
Tổng cộng	**1.970.000.000**	**1.970.000.000**	**1.970.000.000**	**1.970.000.000**

14. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ Phần Đầu Tư & Xây Dựng Nhơn Thành	157.322.009	157.322.009
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thiên Nam	43.560.000	43.560.000
Tổng cộng	**200.882.009**	**200.882.009**

15. Người mua trả tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khách hàng khu dân cư Vĩnh Lộc	1.341.596.800	6.856.511.077
Khách hàng kinh doanh nhà	9.164.240.190	9.938.938.293
Khách hàng xây dựng	576.885.558	2.446.048.930
Khách hàng khác	-	5.514.000
Tổng cộng	**11.082.722.548**	**19.247.012.300**

16. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước

a. Phải nộp

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	3.217.908.815	557.027.355
Thuế thu nhập doanh nghiệp	574.380.402	2.190.562.450
Thuế thu nhập cá nhân	-	101.585.281
Tiền thuê đất nhà SXKD thuộc SHNN	67.067.368.594	48.354.732.648
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	200.708.088.389	209.216.897.170
Tổng cộng	**271.567.746.200**	**260.420.804.904**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

b. Phải thu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập cá nhân	453.860.488	-
Tiền thuê đất nộp thừa	776.949.853	776.949.853
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	8.113.297.403	8.113.297.403
Tổng cộng	**9.344.107.744**	**8.890.247.256**

17. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dài hạn		
Doanh thu nhận trước	3.084.448.644	3.140.344.748
Cho thuê mặt bằng Chung cư 44 Nguyễn Biểu	*3.084.448.644*	3.140.344.748
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	81.946.270.160	79.723.677.523
Dự án Trung tâm thương mại Tản Đà - Cao Lầu	*48.560.264.067*	*49.689.572.534*
Quản lý nhà kinh doanh	*21.027.629.801*	*19.235.493.222*
Quản lý nhà ở	*12.358.376.292*	*10.798.611.767*
Tổng cộng	**85.030.718.804**	**82.864.022.271**

18. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn		
Bảo hiểm xã hội	15.057.616	-
Bảo hiểm thất nghiệp	16.998.100	17.946.796
Kinh phí bảo trì chung cư	3.461.443.890	3.376.578.718
Phải trả đội thi công xây dựng	9.788.770.656	2.362.996.061
Tổng cộng	**13.282.270.262**	**5.757.521.575**
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.147.318.048	1.262.814.000
Ký quỹ xây dựng nền KDC Vĩnh Lộc	*985.550.000*	*995.750.000*
Ký quỹ cho thuê mặt bằng	*61.000.000*	*61.000.000*
14 lô C C/cư Hùng Vương (Mạc Thiên Tích)	*40.000.000*	*40.000.000*
Ký quỹ cho thuê chung cư 109 Nguyễn Biểu	*45.418.048*	*34.714.000*
Nhà 216A Lương Nhữ Học (số cũ 220), P11, Q5	-	*24.000.000*
Khoản nhận ký quỹ khác	*15.350.000*	*107.350.000*
Các khoản nhận tiền đầu tư của các dự án	191.749.509.926	69.253.704.007
Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng kỹ thuật TP.HCM (Dự án chung cư 155 Nguyễn Chí Thanh)	*19.728.634.255*	*16.562.379.593*
Công ty cổ phần cấp nước Chợ Lớn	*50.000.000*	*50.000.000*
Công Ty XDCT & Đầu Tư Hồng Quang	*1.746.028.879*	*1.746.028.879*
Công Ty TNHH Bất Động Sản Tam Đức	*40.025.000.000*	*40.025.000.000*
Công ty TNHH xây dựng Trí Thành	*67.320.389*	*79.484.323*
Công ty Cổ phần Đầu tư Giai Lợi	*129.304.658.544*	*10.355.866.483*
CTy TNHH SX - TM - DV Bạch Đằng	*718.903.502*	*154.333.572*
Ban quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 5	*108.964.357*	*280.611.157*
Tổng cộng	**192.896.827.974**	**70.516.518.007**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

19. Vốn chủ sở hữu

a. *Tình hình biến động vốn chủ sở hữu trong năm:*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác	Qũy đầu tư phát triển	LN sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	**95.388.665.773**	**6.062.732.636**	**1.537.832.185**	**-**	**102.989.230.594**
Tăng vốn năm trước	-	2.295.454.545	-	-	2.295.454.545
Lãi năm trước	-	-	-	12.553.857.390	12.553.857.390
Chia lãi liên doanh	-	-	-	(3.725.934.430)	(3.725.934.430)
Tạm trích các quỹ trong năm	-	-	2.205.536.467	(7.636.192.652)	(5.430.656.185)
Giảm khác	-	-	(2.295.454.545)	(1.191.730.308)	(3.487.184.853)
Số dư cuối năm trước	**95.388.665.773**	**8.358.187.181**	**1.447.914.107**	**-**	**105.194.767.061**
Số dư đầu năm nay	**95.388.665.773**	**8.358.187.181**	**1.447.914.107**	**-**	**105.194.767.061**
Tăng vốn năm nay (*)	-	4.341.818.182	-	-	4.341.818.182
Lãi năm nay	-	-	-	12.859.352.738	12.859.352.738
Chia lãi liên doanh	-	-	-	(3.166.254.662)	(3.166.254.662)
Tạm trích các quỹ trong năm	-	-	3.665.972.961	(5.064.518.716)	(1.398.545.755)
Giảm khác	-	-	(4.341.818.182)	(4.628.579.360)	(8.970.397.542)
Số dư cuối năm nay	**95.388.665.773**	**12.700.005.363**	**772.068.886**	**-**	**108.860.740.022**

(*) Điều chỉnh tăng vốn do mua mới tài sản cố định từ nguồn quỹ đầu tư phát triển.

b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	95.388.665.773	95.388.665.773
+ Vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước	*95.388.665.773*	*95.388.665.773*

c. Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	772.068.886	1.447.914.107

20. Nguồn kinh phí

a. Nguồn kinh phí

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu năm	18.531.132.037	18.531.132.037
Số cuối năm	**18.531.132.037**	**18.531.132.037**

b. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguồn kinh đã hình thành tài sản cố định	52.081.832.332	52.340.894.482
Điều chỉnh tăng trong năm	-	-
Điều chỉnh giảm trong năm	(8.205.380.336)	(259.062.150)
Tổng cộng	**43.876.451.996**	**52.081.832.332**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 nay	Năm trước
Tổng doanh thu	**145.402.674.680**	**149.834.981.554**
Doanh thu cung cấp dịch vụ	113.412.457.891	118.881.295.535
Doanh thu kinh doanh bất động sản	7.412.255.864	18.251.250.457
Doanh thu hoạt động xây dựng	24.577.960.925	12.702.435.562
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
3. Doanh thu thuần	**145.402.674.680**	**149.834.981.554**

4. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	95.592.071.860	101.176.036.205
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	1.616.179.602	996.093.355
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	23.040.734.169	12.002.283.855
Tổng cộng	**120.248.985.631**	**114.174.413.415**

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	76.992.466	43.650.138
Lãi mua nhà trả góp	144.151.078	201.525.165
Tổng cộng	**221.143.544**	**245.175.303**

6. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	-	141.041.095
Tổng cộng	**-**	**141.041.095**

7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

a. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Phí trước bạ	37.632.305	24.523.108
Tổng cộng	**37.632.305**	**24.523.108**

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	3.357.851.508	4.498.140.340
Chi phí vật liệu quản lý	232.605.491	208.728.439
Khấu hao tài sản cố định	275.580.000	275.580.000
Chi phí tiền thuê đất VP công ty	274.176.000	119.232.000
Chi phí dự phòng	2.500.000.000	-
Chi phí tiếp khách	456.291.781	390.307.493
Chi phí bằng tiền khác	2.410.539.402	2.940.489.277
Tổng cộng	**9.507.044.182**	**8.432.477.549**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

8. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu từ thanh lý tài sản cố định, phế liệu	-	174.272.727
Thu nhập khác theo Thông báo kết quả kiểm toán Nhà nước	637.231.818	-
Phạt chậm thanh toán mua, thuê căn hộ, thi công công trình	414.341.590	161.910.089
Thu nhập khác	431.429	267.736.053
Tổng cộng	**1.052.004.837**	**603.918.869**

9. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thanh lý TSCĐ	-	3.636.364
Phạt chậm nộp thuế sử dụng đất khu dân cư Vĩnh Lộc	-	9.300.000.000
Phạt chậm nộp thuế và vi phạm hành chính	891.398.907	1.309.346.930
Chi phí khác	2.816.603	5.586
Tổng cộng	**894.215.510**	**10.612.988.880**

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**15.987.945.433**	**17.298.631.679**
Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận xác định thu nhập chịu thuế		
- Các khoản điều chỉnh tăng	891.398.907	10.609.343.402
+ Chi phí không hợp lý	*891.398.907*	*10.609.343.402*
- Các khoản điều chỉnh giảm	1.236.380.866	4.184.101.364
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	**15.642.963.474**	**23.723.873.717**
Thuế suất phổ thông	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**3.128.592.695**	**4.744.774.289**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Một số chỉ số đánh giá tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp

Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
1.1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn		
1.1.1. Bố trí cơ cấu tài sản (%)		
- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	73,71%	71,22%
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	26,29%	28,78%
1.1.2. Bố trí cơ cấu nguồn vốn (%)		
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	77,55%	72,21%
- Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	22,45%	27,79%
1.2. Khả năng thanh toán		
1.2.1. Khả năng thanh toán nợ (lần)	1,29	1,38
1.2.2. Khả năng thanh toán hiện hành (lần)	0,64	0,60
1.2.3. Khả năng thanh toán nhanh (lần)	0,12	0,13

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1.3. Tỷ suất sinh lời

1.3.1. Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu thuần (%)		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	11,00%	11,55%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	8,84%	8,38%
1.3.2. Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản (%)		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	2,10%	2,73%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	1,69%	1,98%
1.3.3. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên nguồn vốn chủ sở hữu	13,48%	13,16%

2. Thông tin về hoạt động liên tục

Tổng nợ ngắn hạn vượt tài sản ngắn hạn một khoản **110.969.283.010 VND**. Yếu tố này có thể có ảnh hưởng đến khả năng thanh toán do đó có thể có ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của công ty.

3. Những thông tin khác

Phê chuẩn Báo cáo tài chính:

Các Báo cáo tài chính trên đây đã được Ban Giám đốc **Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận 5** phê duyệt vào ngày 26 tháng 01 năm 2021.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2021

M.S.D.N: 0301259038 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5 - QUẬN 5 - T.P HỒ CHÍ MINH

Vĩnh Thế Lộc	**Đinh Trí Dũng**
Phụ trách kế toán	**Giám đốc**