

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 2023

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

MỤC LỤC	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	01 - 02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo của Ban Giám đốc

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 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.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 06 đến trang 26).

Kết quả hoạt động kinh doanh

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu thuần	117.532.026.990	120.136.262.382
- Tổng lợi nhuận trước thuế	14.013.535.130	13.818.738.316
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	11,92%	11,50%

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 2023 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trong Báo cáo tài chính.

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
Ông Lê Văn Giang	Chủ tịch	15/04/2021
Ông Đinh Trí Dũng	Thành viên	10/12/2019

Ban Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Đinh Trí Dũng	Giám đốc	15/04/2021
Ông Nguyễn Hoài Đức	Phó Giám đốc	01/01/2023
Ông Vĩnh Thế Lộc	Phụ trách kế toán	04/09/2020

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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 2023 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.

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 2023, 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 18 tháng 01 năm 2024

Đại diện Ban Giám đốc



Đinh Trí Dũng
Giám đốc



Enhance your values

GLOBAL AUDITING

Head Office: Floor 19, Block A, Indochina Park Tower
Transaction Office: R.1203, Floor 12, Block A, Indochina Park Tower
No.04 Nguyen Dinh Chieu Street, Da Kao Ward, District 1, HCMC, VN
Tel: (84-28) 62 998 263/4 - Fax: (84-28) 62 998 267
Email: info@globalauditing.com - Web: www.globalauditing.com

Số: 1306-01/2023/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 18 tháng 01 năm 2024, từ trang 06 đến trang 26 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán 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

1. 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 các 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, nợ dài hạn và phải trả dài hạn tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2023. 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.

2. Công ty chưa xem xét đánh giá và trích lập dự phòng giảm giá cho các khoản đầu tư tài chính dài hạn được thuyết minh tại Mục 2, Phần V Thuyết minh Báo cáo tài chính, cũng như chưa nhận được xác nhận phần vốn góp vào các đơn vị này tại ngày 31 tháng 12 năm 2023. 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.

3. Nhiều khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, trả trước cho người bán và tạm ứng tồn đọng từ lâu nhưng Công ty vẫn chưa xem xét trích lập dự phòng phải thu khó đòi một cách đầy đủ, giá trị nợ tồn đọng đã lên đến **58.986.393.155 VND**.

4. Như đã nêu ở thuyết minh tại Mục 5, Phần V Thuyết minh Báo cáo tài chính, Khoản lợi nhuận phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thiên An từ hợp đồng hợp tác kinh doanh ở các năm trước chưa được ghi nhận, điều này làm cho khoản công nợ phải thu Công ty Thiên An đang bị phản ánh chưa đúng với dư nợ thực tế.

5. Các năm trước, Công ty đã ghi nhận giá vốn tại dự án khu dân cư Vĩnh Lộc bằng 86,45% doanh thu bán hàng. Trong năm 2023, doanh thu phát sinh của dự án này là **6.990.712.726 VND** với giá vốn tương ứng là **6.990.712.726 VND**, tỷ lệ 100%. Ngoài ra phần chi phí phát sinh cho dự án này vẫn còn đang treo lại chi phí dở dang với giá trị **9.995.235.731 VND** thay vì ghi nhận luôn vào chi phí trong kỳ. 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 2023.

6. 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 ghi nhận là cho thuê lại và không có chi phí khấu hao vì nhà đã bàn giao hết cho người dân.

7. Ngoài ra, cho đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2023, nhiều khoản chi phí dở dang của hoạt động xây dựng các dự án với giá trị **4.084.751.394 VND** đã tồn từ lâu không có khả năng thu hồi, các căn hộ ở chung cư 20 Nguyễn Tri Phương và 44 Nguyễn Biều 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 Kinh Lâm phản ánh ở Mục 8* Phần V của Thuyết minh Báo cáo tài chính có giá trị đã lên tới **263.658.374.076 VND**, đây là khoản chi phí của các dự án đang tạm ngừng thi công từ hơn 10 năm qua, nếu Công ty không có biện pháp xử lý phù hợp thì khoản chi phí này có thể là các khoản thiệt hại lớn cho Công ty. Bên cạnh đó, Doanh thu tiền thuê đất đối với nhà cho thuê sản xuất kinh doanh thuộc sở hữu nhà nước được Công ty hạch toán như là một hoạt động chính. Doanh thu là số tiền thu được từ các hộ dân. Chi phí là số tiền phải nộp vào ngân sách nhà nước theo thông báo hàng năm từ Chi cục thuế Q5. Kế toán kết chuyển giá vốn đúng bằng doanh thu. Tuy nhiên, do việc thu tiền từ các hộ dân không được đầy đủ so với Thông báo tiền thuê đất phải nộp của cơ quan Thuế làm cho khoản tiền phải nộp vượt quá số tiền thu được qua các năm (chênh lệch giữa chi phí và giá vốn) và đang được Công ty theo dõi trên khoản mục Chi phí sản xuất dở dang với số tiền theo sổ sách là **33.348.521.121 VND**.

8. Các khoản phải trả dài hạn tồn đọng nhiều năm nhưng các bên vẫn chưa thống nhất xử lý bao gồm khoản phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Giai Lợi có giá trị sổ sách **130.550.175.894 VND**, Công Ty TNHH Bất Động Sản Tam Đức có giá trị sổ sách **40.025.000.000 VND** liên quan đến các dự án hợp tác đầu tư. Ngoài ra, hằng năm công ty tạm chia lợi nhuận cho Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng kỹ thuật TP.HCM (Dự án chung cư 155 Nguyễn Chí Thanh) theo quyết định của hội đồng thành viên. Tuy nhiên, việc chia lợi nhuận này chưa dựa trên cơ sở cụ thể nào, đồng thời cũng chưa có sự thống nhất từ phía đối tác là Công ty Cổ phần đầu tư hạ tầng kỹ thuật TP.HCM với giá trị lũy kế toán 31/12/2023 là **33.991.713.189 VND**.

9. 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 15/03/2021 đã lên tới số tiền **210.092.380.227 VND** theo Thông báo số 95/TB-CCT ngày 16/03/2021 của Chi cục thuế quận Bình Tân (tới thời điểm 31/12/2023 sau khi đã nộp, số tiền nợ thuế còn lại là **186.943.987.276 VND**) 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 này Công ty vẫn chưa thống nhất số liệu với cơ quan thuế và đã tiến hành khiếu nại về việc Chi cục thuế quận Bình Tân đã tính khoản tiền chậm nộp quyền sử dụng đất này là chưa phù hợp. 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 nhưng đến nay vụ việc này vẫn chưa có hướng giải quyết cụ thể, Công ty chưa có cơ sở để tính toán thêm các khoản chậm nộp mới có thể phát sinh hoặc tiếp tục đề nghị điều chỉnh các khoản đã ghi nhận. Khoản tiền này Công ty vẫn treo lại tài khoản 242, thực hiện phân bổ theo tình hình kinh doanh hằng năm 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 tiền phạt chậm nộp tiền sử dụng đất khu dân cư Vĩnh Lộc này.

10. Theo thông báo số 8268/STC-TTBCD167-CS ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty sẽ không thực hiện việc di dời trụ sở từ địa chỉ 153 Lê Hồng Phong về địa chỉ 314 Trần Phú Phường 8 Quận 5 nhưng đến nay Cơ quan thuế vẫn chưa có thông báo tiền thuê đất nên Công ty vẫn chưa hạch toán chi phí thuê đất mặt bằng 153 Lê Hồng Phong, điều này ảnh hưởng đến Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong các năm trước cũng như trong năm 2023, Tiền thuê đất trong hơn 5 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 2023.

11. Như đã nêu tại mục 5 và mục 21 phần V Thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty đã xử lý xóa sổ công nợ phải thu khó đòi của 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 (tổng số tiền đã lập dự phòng đến 31/12/2023 là **41.191.117.148 VND**). Trước đó, năm 2017 Công ty đã xử lý **13.254.466.345 VND** theo biên bản họp hội đồng xử lý công nợ số 04/XLCN-DVCIQ5 ngày 25 tháng 12 năm 2017, biên bản họp hội đồng thành viên Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích quận 5 số 29.1/BB-HĐTV-DVCIQ5 ngày 28 tháng 12 năm 2017, Nghị quyết của HĐTV số 22.1/NQ-DVCIQ5-HĐTV ngày 29 tháng 12 năm 2017 và trong năm 2022 đã xử lý **21.904.036.198 VND** theo tờ trình về việc xử lý công nợ phải thu khó đòi của ông Phan Việt Tiến của Phòng Kế toán - Tài vụ được Giám đốc phê duyệt ngày 10 tháng 5 năm 2022 và nghị quyết số 14/NQ-HĐTV của Hội đồng thành viên ngày 22 tháng 12 năm 2022.

12. Hoạt động quản lý Nhà ở thuộc Nhà SHNN đã được Công ty bàn giao chưa hoàn tất cho Trung tâm quản lý nhà và Giám định xây dựng thuộc Sở Xây dựng theo quyết định 2807/QĐ-UBND ngày 19/8/2022. Tuy nhiên, các khoản mục liên quan đến hoạt động này bao gồm: Tài sản cố định là Bất động sản đầu tư, Công nợ phải thu, Doanh thu nhận trước và Nguồn vốn tương ứng chưa được kết chuyển hay xử lý phù hợp.

13. Theo hợp đồng dịch vụ vận chuyển đã ký với Phòng tài nguyên môi trường quận 5, Công ty sẽ thu phí vận chuyển rác từ các hộ dân phần còn lại Phòng tài nguyên và môi trường quận 5 sẽ chịu trách nhiệm giải ngân thanh toán. Trong năm 2023, Công ty chỉ mới ghi nhận 60% doanh thu hoạt động vận chuyển được quyết toán và một phần doanh thu thu được từ các hộ dân. Phần còn lại Công ty chưa ghi nhận do chưa thu được tiền cũng như chưa được Phòng tài nguyên và môi trường quận 5 chấp nhận thanh toán, điều này ảnh hưởng đáng kể đến kết quả kinh doanh năm 2023 cũng như các năm sau khi doanh thu được ghi nhận.

14. Ngoài ra, theo biên bản kiểm tra của cơ quan thuế số 285/QĐ-CT-KT ngày 19/05/2023, Công ty đã xác định sai nguyên giá khấu hao TSCD với giá trị chênh lệch là **3.224.634.026 VND**. Cho tới thời điểm hiện tại Công ty vẫn chưa điều chỉnh lại khoảng chênh lệch này do đang đợi hướng dẫn từ cơ quan chủ quản.

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 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực 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.

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



NGUYỄN THIÊN TÍNH

Phó Tổng Giám đốc

Chứng nhận đăng ký hành nghề

Kiểm toán số: 1549-2023-205-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 18 tháng 01 năm 2024

NGUYỄN THỊ THU HÀ

Kiểm toán viên phụ trách

Chứng nhận đăng ký hành nghề

Kiểm toán số: 5462-2021-205-1

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		225.071.560.263	200.155.571.773
I. Tiền & các khoản tương đương tiền	110	V.1.	26.241.715.427	29.354.878.813
Tiền	111		26.241.715.427	29.354.878.813
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		145.065.984.498	130.131.070.033
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	108.463.612.857	94.057.563.355
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	2.175.584.836	1.603.019.632
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	46.786.727.484	45.530.427.725
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.5.	(12.359.940.679)	(11.059.940.679)
IV. Hàng tồn kho	140		51.934.534.308	35.276.628.818
Hàng tồn kho	141	V.7.	51.934.534.308	35.276.628.818
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.829.326.030	5.392.994.109
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16.	1.829.326.030	5.392.994.109
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		566.574.495.059	568.120.836.072
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		16.631.055.686	16.942.482.769
TSCĐ hữu hình	221	V.9.	16.173.443.532	16.484.870.615
- Nguyên giá	222		42.297.193.056	42.904.818.556
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(26.123.749.524)	(26.419.947.941)
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.	88.686.068.156	89.815.376.623
Nguyên giá	231		127.376.992.763	127.376.992.763
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(38.690.924.607)	(37.561.616.140)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		267.743.125.470	266.929.712.394
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.8.	267.743.125.470	266.929.712.394
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		189.393.713.628	190.312.732.167
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12.	189.393.713.628	190.312.732.167
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		791.646.055.322	768.276.407.845

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		614.647.803.990	591.278.156.513
I. Nợ ngắn hạn	310		302.747.850.562	292.057.660.008
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14.	1.215.315.575	200.882.009
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15.	12.277.944.887	10.455.953.310
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16.	271.302.799.975	263.849.452.242
Phải trả người lao động	314		3.914.492.909	2.668.255.352
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18.	4.203.176.194	3.811.620.741
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.249.615.814	1.113.259.814
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8.584.505.208	9.958.236.540
II. Nợ dài hạn	330		311.899.953.428	299.220.496.505
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17.	101.871.576.240	97.526.584.894
Phải trả dài hạn khác	337	V.18.	207.590.377.188	199.416.955.411
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		468.000.000	306.956.200
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		176.998.251.332	176.998.251.332
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19.	114.953.389.805	114.953.389.805
Vốn góp của chủ sở hữu	411		95.388.665.773	95.388.665.773
Vốn khác của chủ sở hữu	414		15.981.823.545	15.981.823.545
Quỹ đầu tư phát triển	418		3.582.900.487	3.582.900.487
II. Nguồn kinh phí	430	V.20.	62.044.861.527	62.044.861.527
Nguồn kinh phí	431		18.531.132.037	18.531.132.037
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		43.513.729.490	43.513.729.490
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		791.646.055.322	768.276.407.845

Vĩnh Thế Lộc
Phụ trách kế toán

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 01 năm 2024

Đinh Trí Dũng
Giám đốc

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	117.532.026.990	120.136.262.382
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.	117.532.026.990	120.136.262.382
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4.	94.503.848.638	93.295.707.021
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		23.028.178.352	26.840.555.361
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5.	195.220.613	243.032.079
7. Chi phí tài chính	22	VI.6.	-	69.377.372
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		-	69.377.372
8. Chi phí bán hàng	25	VI.7.a.	-	2.627.609
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.b.	8.271.935.921	13.344.458.779
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)]	30		14.951.463.044	13.667.123.680
11. Thu nhập khác	31	VI.8.	156.644.750	292.669.902
12. Chi phí khác	32	VI.9.	1.094.572.664	141.055.266
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(937.927.914)	151.614.636
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		14.013.535.130	13.818.738.316
15. Chi phí Thuế TNDN hiện hành	51	VI.10.	3.021.621.558	2.794.758.719
16. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		10.991.913.572	11.023.979.597

Vinh Thế Lộc
Phụ trách kế toánĐình Trí Dũng
Giám đốc

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tiền tệ: VND

CHỈ TIÊU	MS	TM	NĂM NAY	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		114.277.326.964	129.119.692.998
- Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa dịch vụ	02		(35.079.585.249)	(23.841.692.034)
- Tiền chi trả cho người lao động	03		(32.404.077.686)	(35.122.729.430)
- Tiền chi trả lãi vay	04		-	(69.377.372)
- Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(3.007.246.112)	(3.109.316.018)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		4.579.339.474	11.857.563.886
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(51.762.141.390)	(68.604.356.756)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(3.396.383.999)	10.229.785.274
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		-	(2.131.818.182)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		88.000.000	-
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		195.220.613	243.032.079
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		283.220.613	(1.888.786.103)
III - Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
- Tiền thu từ đi vay	33		-	1.331.000.000
- Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(1.331.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(3.113.163.386)	8.340.999.171
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		29.354.878.813	21.013.879.642
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		26.241.715.427	29.354.878.813



Vinh Thế Lộc
Phụ trách kế toán



TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 01 năm 2024


Đinh Trí Dũng
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.

II. KỶ 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.

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 Việt Nam.

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 doanh nghiệp trong năm.

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 và theo hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 riêng biệt.

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.

Thời hạn: Lâu dài và không trích khấu hao

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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, ...

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 thuộc sở hữu Nhà Nước 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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.

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.

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**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 đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt tại quỹ	387.371.975	222.356.749
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	25.854.343.452	29.132.522.064
Tổng cộng	<u>26.241.715.427</u>	<u>29.354.878.813</u>

2. Đầu tư tài chính dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (i)	4.112.532.119	4.112.532.119
Tổng cộng	<u>4.112.532.119</u>	<u>4.112.532.119</u>

(i)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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	<u>4.112.532.119</u>	<u>4.112.532.119</u>

3. Phải thu của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu khách hàng kinh doanh nhà	8.870.146.456	8.530.599.369
Phải thu tiền cho thuê nhà SHNN	53.738.071.452	48.192.838.497
Phải thu khách hàng khu dân cư Vĩnh Lộc	4.354.841.100	9.477.343.100
Phải thu tiền xây dựng	7.759.514.654	4.795.929.449
Phải thu kinh phí thuê bao	30.459.459.187	11.811.340.601
Phải thu dịch vụ vận chuyển	-	9.244.477.287
Khách hàng khác	3.281.580.008	2.005.035.052
Cộng	<u>108.463.612.857</u>	<u>94.057.563.355</u>

4. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cty CP Đầu tư và Phát triển xây dựng (INVEST)	1.028.498.127	1.028.498.127
Công ty TNHH TM XD CTGT H&H	386.785.000	-
Nhà cung cấp khác	760.301.709	574.521.505
Cộng	<u>2.175.584.836</u>	<u>1.603.019.632</u>

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**5. Phải thu khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Phải thu khác ngắn hạn	46.786.727.484	45.530.427.725
Phải thu khác	37.725.226.668	35.554.979.981
<i>Đội thi công 3 (Ông Phan Việt Tiến)</i>	6.032.614.605	6.032.614.605
<i>Công ty CPĐT XD & Khai Thác CTGT 584 (*)</i>	19.856.250.000	19.856.250.000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thiên An (**)</i>	7.937.744.465	8.386.634.123
<i>Công ty Cổ phần Ánh Dương Việt Nam</i>	2.872.880.034	-
<i>Phải thu khác</i>	1.025.737.564	1.279.481.253
Tạm ứng	8.516.160.998	9.430.107.926
<i>Đội thi công 1 (Ông Đặng Ngọc Ân)</i>	1.350.455.277	1.350.455.277
<i>Đội dịch vụ công cộng</i>	395.380.000	395.380.000
<i>Đội thi công xây dựng</i>	-	1.101.731.149
<i>Khu dân cư Vĩnh Lộc</i>	5.040.322.396	5.040.322.396
<i>Vũ Cơi Sơn</i>	727.000.000	657.000.000
<i>Đối tượng khác</i>	1.003.003.325	885.219.104
Phải thu về cổ phần hóa	542.459.818	542.459.818
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.880.000	2.880.000
b. Phải thu khác dài hạn	8.000.000	8.000.000
Ký cược, ký quỹ	8.000.000	8.000.000
<i>Ngân hàng An Bình</i>	3.000.000	3.000.000
<i>Grab</i>	5.000.000	5.000.000
Tổng cộng	<u>46.794.727.484</u>	<u>45.538.427.725</u>
Dự phòng phải thu khó đòi (*)	(12.359.940.679)	(11.059.940.679)
Giá trị thuần của phải thu thương mại và phải thu khác	<u>145.073.984.498</u>	<u>130.139.070.033</u>

(*) Trích lập dự phòng bổ sung các khoản phải thu khó đòi với số tiền 1.300.000.000 VND theo quyết định số 12/QĐ-HĐTV-DVCIQ5 ngày 29 tháng 12 năm 2023.

(**) Khoản lợi nhuận phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thiên An từ hợp đồng hợp tác kinh doanh ở các năm trước chưa được thống nhất và ghi nhận.

6. Nợ xấu

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	58.986.393.155	-	65.833.906.318	-
Tổng cộng	<u>58.986.393.155</u>	-	<u>65.833.906.318</u>	-

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

	Quá hạn dưới 1 năm	Quá hạn dưới 2 năm	Quá hạn dưới 3 năm	Quá hạn trên 3 năm
CÔNG NỢ TỒN ĐỘNG KHÔNG CÓ KHẢ NĂNG THU HỒI				37.758.714.167
- Đội thi công 3 (Ông Phan Việt Tiến)	-	-	-	6.032.614.605
- Công ty CPĐT XD & Khai Thác CTGT 584	-	-	-	19.856.250.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thiên An	-	-	-	7.937.744.465
- Đội thi công 1 (Ông Đặng Ngọc Ân)	-	-	-	1.350.455.277
- Cty CP Đầu tư và Phát triển xây dựng (INVEST)	-	-	-	1.028.498.127
- Xây dựng Nhà hàng Cát Tường (Trung tâm văn hóa Quận 5)	-	-	-	1.198.250.059
- Vĩa hè trước bệnh viện Truyền máu huyết học	-	-	-	166.702.437
- Trung tâm cách ly dịch bệnh COVID-19 tại 314 Trần Phú (Giai đoạn 2)	-	-	-	188.199.197
	Quá hạn dưới 1 năm	Quá hạn dưới 2 năm	Quá hạn dưới 3 năm	Quá hạn trên 3 năm
CÔNG NỢ TỒN ĐỘNG KHÔNG XÁC ĐỊNH ĐƯỢC ĐỐI TƯỢNG		-	-	2.649.267.534
- Xây dựng cao ốc VP 1015 Trần Hưng Đạo	-	-	-	1.555.535.800
- Chi phí ĐTDA KCN Nhơn Trạch 30ha tại ĐN	-	-	-	324.891.636
- Chi phí ĐTDA KCN Nhơn Trạch 60ha tại ĐN	-	-	-	458.453.000
- Chi phí ĐTDA KCN Nhơn Trạch 17ha tại ĐN	-	-	-	153.933.746
- Các khoản phải thu khác	-	-	-	156.453.352
CÔNG NỢ TỒN ĐỘNG KHÔNG ĐỦ ĐIỀU KIỆN GIẢI NGÂN		-	-	889.131.708
- Văn phòng HĐND và UBND Q5	-	-	-	270.335.206
- Công trình chung cư chợ An Đông	-	-	-	146.490.750
- Hồ bơi Lam Sơn	-	-	-	132.236.511
- Các khoản phải thu khác	-	-	-	340.069.241

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG NỢ TỒN ĐỘNG KHÁC CHƯA THU HỒI ĐƯỢC	161.576.756	17.927.232	17.509.775.758
- Phải thu khách hàng KDC Vĩnh Lộc	- 43.656.000	-	3.456.537.100
- Phải thu khách hàng nhà KD	-	-	7.377.025.177
- Các khoản tạm ứng KDC Vĩnh Lộc	-	-	5.040.322.396
- Các khoản phải thu khác	- 117.920.756	17.927.232	1.635.891.085
Tổng cộng	- 161.576.756	17.927.232	58.806.889.167

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	26.365.000	26.365.000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	43.396.524.219	26.738.618.729
Thành phẩm	8.511.645.089	8.511.645.089
Tổng cộng	51.934.534.308	35.276.628.818

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	267.743.125.470	266.929.712.394
<i>TTT TMCC Soái Kinh Lâm (*)</i>	<i>155.175.775.940</i>	<i>154.636.257.425</i>
<i>Chung cư 402 Hàm Tử P.5 quận 5 (*)</i>	<i>17.640.201.112</i>	<i>17.640.201.112</i>
<i>727 Trần Hưng Đạo (Dự án) (*)</i>	<i>90.842.397.024</i>	<i>90.545.631.682</i>
<i>Công trình xây dựng khác</i>	<i>4.084.751.394</i>	<i>4.107.622.175</i>
Cộng	267.743.125.470	266.929.712.394

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

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	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	28.577.434.597	222.623.000	42.904.818.556
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	607.625.500	-	607.625.500
<i>Thanh lý</i>	-	-	<i>607.625.500</i>	-	<i>607.625.500</i>
Số cuối năm	13.984.488.389	120.272.570	27.969.809.097	222.623.000	42.297.193.056
HAO MÒN LŨY KẾ					
Số đầu năm	8.674.367.759	120.272.570	17.402.684.612	222.623.000	26.419.947.941
Tăng trong năm	328.564.968	-	1.958.181.820	-	2.286.746.788
<i>Khấu hao</i>	<i>328.564.968</i>	-	<i>1.958.181.820</i>	-	<i>2.286.746.788</i>
Giảm trong năm	1.975.319.705	-	607.625.500	-	2.582.945.205
<i>Thanh lý</i>	-	-	<i>607.625.500</i>	-	<i>607.625.500</i>
<i>Giảm khác</i>	<i>1.975.319.705</i>	-	-	-	<i>1.975.319.705</i>
Số cuối năm	7.027.613.022	120.272.570	18.753.240.932	222.623.000	26.123.749.524
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số đầu năm	5.310.120.630	-	11.174.749.985	-	16.484.870.615
Số cuối năm	6.956.875.367	-	9.216.568.165	-	16.173.443.532

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tới thời điểm 31/12/2023: 13.214.526.993 VND.

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**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

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**Bất động sản đầu tư cho thuê**

NGUYÊN GIÁ	Nhà ở	Nhà kinh doanh	Tòa nhà Tân Đà (*)	Tổng cộng
SỐ ĐẦU NĂM	50.807.968.416	16.828.606.459	59.740.417.888	127.376.992.763
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
SỐ CUỐI NĂM	50.807.968.416	16.828.606.459	59.740.417.888	127.376.992.763
HAO MÒN LŨY KẾ				
SỐ ĐẦU NĂM	16.378.009.096	7.744.836.289	13.438.770.755	37.561.616.140
Tăng trong năm	-	-	1.129.308.467	1.129.308.467
Giảm trong năm	-	-	-	-
SỐ CUỐI NĂM	16.378.009.096	7.744.836.289	14.568.079.222	38.690.924.607
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số đầu năm	34.429.959.320	9.083.770.170	46.301.647.133	89.815.376.623
Số cuối năm	34.429.959.320	9.083.770.170	45.172.338.666	88.686.068.156

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**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	529.663.702	592.987.992	742.316.402	380.335.292
Chi phí sửa chữa	1.839.081.189	2.518.615.528	2.288.305.657	2.069.391.060
Phạt chậm nộp tiền sử dụng đất KDC Vĩnh Lộc (*)	187.943.987.276	-	1.000.000.000	186.943.987.276
Tổng cộng	190.312.732.167	3.111.603.520	4.030.622.059	189.393.713.628

(*) Khoản tiền chậm nộp tiền sử dụng đất khu dân cư Vĩnh Lộc từ những năm trước tính tới thời điểm 15/03/2021 đã lên tới số tiền **210.092.380.227 VND** theo Thông báo số 95/TB-CCT ngày 16/03/2021 của Chi cục thuế quận Bình Tân (tới thời điểm 31/12/2023 sau khi đã nộp, số tiền nợ thuế còn lại là **186.943.987.276 VND**) 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 phạt 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

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 năm	Trả trong năm	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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**14. Phải trả người bán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH công trình giao thông số 1	994.312.220	-
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
Nhà cung cấp khác	20.121.346	-
Tổng cộng	<u>1.215.315.575</u>	<u>200.882.009</u>

15. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khách hàng khu dân cư Vĩnh Lộc	2.954.116.000	1.097.985.000
Khách hàng kinh doanh nhà	9.231.278.138	9.206.500.099
Khách hàng xây dựng	60.442.146	62.223.000
Khách hàng khác	32.108.603	89.245.211
Tổng cộng	<u>12.277.944.887</u>	<u>10.455.953.310</u>

16. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước**a. Phải nộp**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	1.365.952.338	998.940.477
Thuế thu nhập doanh nghiệp	678.398.316	216.783.542
Tiền thuê đất nhà SXKD thuộc SHNN	64.010.034.650	59.916.973.778
Thuế nhà đất, tiền thuê đất, tiền sử dụng	2.872.880.034	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	202.375.534.637	202.716.754.445
Tổng cộng	<u>271.302.799.975</u>	<u>263.849.452.242</u>

b. Phải thu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế thu nhập cá nhân	666.824.959	669.368.170
Tiền thuê đất nộp thừa	773.128.690	776.949.853
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	389.372.381	3.946.676.086
Tổng cộng	<u>1.829.326.030</u>	<u>5.392.994.109</u>

17. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dài hạn		
Doanh thu nhận trước	2.916.760.332	2.972.656.436
<i>Cho thuê mặt bằng Chung cư 44 Nguyễn Biểu</i>	2.916.760.332	2.972.656.436
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	98.954.815.908	94.553.928.458
<i>Dự án Trung tâm thương mại Tân Đà - Cao Lầu</i>	45.172.338.666	46.301.647.133
<i>Quản lý nhà kinh doanh</i>	35.719.183.695	30.188.987.778
<i>Quản lý nhà ở</i>	18.063.293.547	18.063.293.547
Tổng cộng	<u>101.871.576.240</u>	<u>97.526.584.894</u>

18. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn		
Kinh phí bảo trì chung cư	3.520.913.916	3.461.443.890
Phải trả đội thi công xây dựng	682.262.278	53.213.499
Phải trả đội công trình giao thông	-	296.963.352
Tổng cộng	<u>4.203.176.194</u>	<u>3.811.620.741</u>

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời của báo cáo tài chính được đính kèm

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**b. Dài hạn**

Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.025.384.357	1.016.831.747
<i>Ký quỹ xây dựng nền KDC Vĩnh Lộc</i>	832.528.066	828.413.699
<i>Ký quỹ cho thuê mặt bằng</i>	61.000.000	61.000.000
<i>14 lô C C/cư Hùng Vương (Mạc Thiên Tích)</i>	40.000.000	40.000.000
<i>Ký quỹ cho thuê chung cư 109 Nguyễn Biểu</i>	46.138.048	45.418.048
<i>Khoản nhận ký quỹ khác</i>	45.718.243	42.000.000
Các khoản nhận tiền đầu tư của các dự án	206.564.992.831	198.400.123.664
<i>Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng kỹ thuật TP.HCM (Dự án chung cư 155 Nguyễn Chí Thanh)</i>	33.991.713.189	25.889.672.606
<i>Công ty cổ phần cấp nước Chợ Lớn</i>	50.000.000	50.000.000
<i>Công Ty XDCT & Đầu Tư Hồng Quang</i>	1.746.028.879	1.746.028.879
<i>Công Ty TNHH Bất Động Sản Tam Đức</i>	40.025.000.000	40.025.000.000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Giai Lợi</i>	130.550.175.894	130.550.175.894
<i>Ban quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 5</i>	108.964.357	108.964.357
<i>Dự án khác</i>	93.110.512	30.281.928
Tổng cộng	207.590.377.188	199.416.955.411

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	Quỹ đầu tư phát triển	LN sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	95.388.665.773	13.850.005.363	3.287.082.509	-	112.525.753.645
Tăng vốn năm trước	-	2.131.818.182	-	-	2.131.818.182
Lãi năm trước	-	-	-	11.023.979.597	11.023.979.597
Chia lãi liên doanh	-	-	-	(3.069.374.203)	(3.069.374.203)
Tạm trích các quỹ trong năm	-	-	2.433.603.528	(7.731.978.587)	(5.298.375.059)
Giảm khác	-	-	(2.137.785.550)	(222.626.807)	(2.360.412.357)
Số dư cuối năm trước	95.388.665.773	15.981.823.545	3.582.900.487	-	114.953.389.805
Số dư đầu năm nay	95.388.665.773	15.981.823.545	3.582.900.487	-	114.953.389.805
Lãi năm nay	-	-	-	10.991.913.572	10.991.913.572
Chia lãi liên doanh (*)	-	-	-	(8.102.040.583)	(8.102.040.583)
Tăng khác	-	-	-	1.473.489.094	1.473.489.094
Tạm trích các quỹ trong năm (*)	-	-	-	(4.363.362.083)	(4.363.362.083)
Số dư cuối năm nay	95.388.665.773	15.981.823.545	3.582.900.487	-	114.953.389.805

(*) Quyết định số 13/QĐ-HĐTV-DVCIQ5 ngày 29/12/2023 về tạm phân phối lợi nhuận năm 2023.

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

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời của báo cáo tài chính được đính kèm

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**c. Các quỹ của doanh nghiệp**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	3.582.900.487	3.582.900.487

20. Nguồn kinh phí**a. Nguồn kinh phí**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguồn kinh đã hình thành tài sản cố định	43.513.729.490	43.848.071.841
Điều chỉnh tăng trong năm	-	-
Điều chỉnh giảm trong năm	-	(334.342.351)
Tổng cộng	43.513.729.490	43.513.729.490

21. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nợ khó đòi đã xử lý	41.904.036.198	41.904.036.198
- Ông Phan Việt Tiến	35.158.502.543	35.158.502.543
- Khác	6.745.533.655	6.745.533.655

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**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng doanh thu	117.532.026.990	120.136.262.382
Doanh thu cung cấp dịch vụ	107.498.186.881	111.180.018.006
Doanh thu kinh doanh bất động sản	6.971.304.737	8.329.009.913
Doanh thu hoạt động xây dựng	3.062.535.372	627.234.463

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

-

3. Doanh thu thuần

117.532.026.990	120.136.262.382
------------------------	------------------------

4. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	84.647.880.342	89.210.926.698
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	6.990.712.726	3.508.290.862
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	2.865.255.570	576.489.461
Tổng cộng	94.503.848.638	93.295.707.021

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi	170.059.786	26.941.803
Lãi mua nhà trả góp	25.160.827	216.090.276
Tổng cộng	195.220.613	243.032.079

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**6. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	-	69.377.372
Tổng cộng	-	69.377.372

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phí trước bạ	-	2.627.609
Tổng cộng	-	2.627.609

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	2.363.290.861	2.451.431.179
Chi phí vật liệu quản lý	291.873.611	254.717.783
Khấu hao tài sản cố định	123.337.692	275.580.000
Chi phí tiền thuê đất VP công ty	260.349.286	385.440.000
Chi phí dự phòng	1.300.000.000	4.800.000.000
Trích lập quỹ khoa học và công nghệ	468.000.000	-
Chi phí tiếp khách	142.110.987	458.558.982
Chi phí bằng tiền khác	3.322.973.484	4.718.730.835
Tổng cộng	8.271.935.921	13.344.458.779

8. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu từ thanh lý tài sản cố định, phế liệu	88.000.000	2.352.222
Phạt chậm thanh toán mua, thuê căn hộ, thi công công trình	-	283.610.945
Thu nhập khác	68.644.750	6.706.735
Tổng cộng	156.644.750	292.669.902

9. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền chậm nộp thuế sử dụng đất khu dân cư Vĩnh Lộc	1.000.000.000	-
Tiền chậm nộp thuế và vi phạm hành chính	48.559.949	140.790.219
Chi phí khác	46.012.715	265.047
Tổng cộng	1.094.572.664	141.055.266

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	14.013.535.130	13.818.738.316
Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận xác định thu nhập chịu thuế		
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.094.572.664	155.055.266
+ Chi phí không hợp lý	1.094.572.664	155.055.266
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	15.108.107.794	13.973.793.582
Thuế suất phổ thông	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.021.621.558	2.794.758.719

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	77,64%	76,96%
- Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	22,36%	23,04%

1.2. Khả năng thanh toán

1.2.1. Khả năng thanh toán nợ (lần)	1,29	1,30
1.2.2. Khả năng thanh toán hiện hành (lần)	0,74	0,69
1.2.3. Khả năng thanh toán nhanh (lần)	0,09	0,10

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	11,92%	11,50%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	9,35%	9,18%
1.3.2. Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản (%)		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	1,77%	1,80%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	1,39%	1,43%
1.3.3. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên nguồn vốn chủ sở hữu	11,52%	11,56%

2. 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 18 tháng 01 năm 2024.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 01 năm 2024

Vinh Thế Lộc
Phụ trách kế toán



Đinh Trí Dũng
Giám đốc