



*Enhance your values*

# 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 2015**

## GLOBAL AUDITING

**Audit. Tax. Accounting. Consulting. Financial Advisory**

# 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 - 04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05 - 06
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	07 - 07
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	08 - 08
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	09 - 27

\*\*\*\*\*



**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 2015 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 3 ngày 16 tháng 12 năm 2015.

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 2015, 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 05 đến trang 27).

**Kết quả hoạt động kinh doanh**

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu thuần	128.260.901.137	139.442.732.532
- Tổng lợi nhuận trước thuế	5.414.085.229	7.183.883.842
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	4,22%	5,15%

**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 2015 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trong Báo cáo tài chính.

**Ban Giám đốc****Ban kiểm soát và Ban Giám đốc**

Ban Kiểm Soát, Ban Giám đốc của Công ty tại ngày lập báo cáo tài chính và báo cáo này bao gồm:

**Ban Kiểm Soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Thái Thị Phụng Dung	Kiểm soát viên	04/10/2013

**Ban Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Thành Phương	Giám đốc	04/10/2015
Ông Đinh Trí Dũng	Phó Giám đốc	02/11/2015
Ông Nguyễn Xuân Trung	Phó Giám đốc	02/11/2015
Ông Nguyễn Quốc Hội	Kế toán trưởng	02/11/2015



## 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 2015 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 số 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 2015, 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 2016

Thay mặt Ban Giám đốc



Nguyễn Thành Phương

Giám đốc





Enhance your values

# GLOBAL AUDITING

Indochina Park Tower Bldg, R. 14B05 -14<sup>th</sup> Floor,  
04 Nguyen Dinh Chieu Street, Dist 1, HCMC, Vietnam  
Tel: (84-8) 62 998 263/64 - Fax: (84-8) 62 998 267  
www.globalauditing.com - Email: info@globalauditing.com

Số: 20160128004

## 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 2016, từ trang 05 đến trang 27 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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**

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 ngoại trừ**

Chúng tôi không thể tiến hành kiểm kê và đánh giá giá trị các công trình dở dang của quý Công ty tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2015.

Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa nhận đầy đủ các thư xác nhận công nợ tạm ứng, phải thu, phải trả, đã ghi nhận trên báo cáo tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.



Công ty chưa xem xét đánh giá và trích lập dự phòng giảm giá cho các khoản đầu tư tài chính dài hạn tại ngày kết thúc năm tài chính. 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 các khoản đầu tư này.

Chúng tôi muốn lưu ý khả năng thu hồi công nợ phải thu của Ông Phan Việt Tiến với số tiền là **51.159.038.277 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 sát 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. Tuy nhiên, khả năng thu hồi khoản nợ này là rất thấp. Công ty chưa trích lập đầy đủ dự phòng cho khoản tổn thất này trong năm.

Liên quan đến dự án Khu dân cư Vĩnh Lộc, do đặc thù chứng từ kế toán của Công ty, chúng tôi không thể thực hiện được việc kiểm tra các chứng từ kế toán liên quan đến khoản phải thu khác đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 với số tiền **39.794.427.944 VND**. Chúng tôi cũng không thực hiện được thủ tục kiểm tra thay thế đối với khoản mục nêu trên. Do đó, chúng tôi không trình bày ý kiến về tính đúng đắn cũng như khả năng thu hồi của khoản phải thu này.

Công ty đã ghi nhận giá vốn tại dự án khu dân cư Vĩnh Lộc bằng 92% doanh thu bán hàng. Với tài liệu hiện có của Công ty, chúng tôi không thể đánh giá tỷ lệ ghi nhận giá vốn này có cơ sở phù hợp. Do đó Chúng tôi cũng không trình bày ý kiến về tính đúng đắn giá vốn dự án này trong năm 2015 cũng như số dư chi phí sản xuất dở dang và chi phí trích trước liên quan dự án này tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2015.

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. Bên cạnh đó, một số căn hộ cho người dân thuê có phát sinh doanh thu nhưng chi phí khấu hao căn hộ chưa được ghi nhận cho phù hợp với phần doanh thu này.

#### Ý kiến của kiểm toán viên

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 trung thực và 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 2015, 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 DUY VŨ**  
Tổng Giám đốc  
Chứng nhận đăng ký hành nghề  
Kiểm toán số: 1562-2013-205-1  
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 26 tháng 01 năm 2016

A blue ink signature of Trần Minh Tuấn.

**TRẦN MINH TUẤN**  
Kiểm toán viên phụ trách  
Chứng nhận đăng ký hành nghề  
Kiểm toán số: 1352-2013-205-1



**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 2015

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>351.851.169.021</b>	<b>368.090.587.974</b>
<b>I. Tiền &amp; các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1.</b>	<b>30.326.992.267</b>	<b>21.706.459.902</b>
Tiền	111		30.326.992.267	21.706.459.902
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>169.467.740.578</b>	<b>177.979.598.883</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	42.278.644.094	53.486.215.548
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	4.312.321.538	4.353.245.518
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	142.876.774.946	140.140.137.817
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(20.000.000.000)	(20.000.000.000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>150.686.912.502</b>	<b>165.764.689.487</b>
Hàng tồn kho	141	V.7.	150.686.912.502	165.764.689.487
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.369.523.674</b>	<b>2.639.839.702</b>
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16.	1.369.523.674	2.639.839.702
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>468.568.591.005</b>	<b>403.557.051.093</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>56.010.936</b>	<b>3.000.000</b>
Phải thu dài hạn khác	216	V.5.	56.010.936	3.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>99.342.883.988</b>	<b>101.030.906.107</b>
TSCĐ hữu hình	221	V.9.	14.865.698.066	16.553.720.185
- Nguyên giá	222		27.573.058.228	27.573.058.228
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(12.707.360.162)	(11.019.338.043)
TSCĐ vô hình	227	V.10.	84.477.185.922	84.477.185.922
Nguyên giá	228		84.488.626.226	84.488.626.226
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(11.440.304)	(11.440.304)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11.</b>	<b>31.689.734.967</b>	<b>35.186.426.335</b>
Nguyên giá	231		57.689.594.575	62.251.399.133
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(25.999.859.608)	(27.064.972.798)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.8.</b>	<b>330.448.816.025</b>	<b>260.421.262.950</b>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		330.448.816.025	260.421.262.950
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>5.700.000.000</b>	<b>5.700.000.000</b>
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2.	5.700.000.000	5.700.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.331.145.089</b>	<b>1.215.455.701</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12.	1.331.145.089	1.215.455.701
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>820.419.760.026</b>	<b>771.647.639.067</b>



**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 2015


**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>653.910.637.538</b>	<b>587.847.060.890</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>282.762.436.269</b>	<b>245.754.358.253</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14.	17.808.827.787	25.228.350.393
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15.	48.316.840.531	38.015.984.848
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16.	16.719.102.293	19.701.335.627
Phải trả người lao động	314		5.080.484.462	9.044.552.610
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17.	113.861.513.822	101.653.840.596
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19.	10.738.189.657	11.822.537.524
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13.	66.578.641.244	40.000.000.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.658.836.473	287.756.655
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>371.148.201.269</b>	<b>342.092.702.637</b>
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18.	86.948.916.750	86.288.154.046
Phải trả dài hạn khác	337	V.19.	272.170.046.859	243.775.310.931
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13.	11.813.237.660	11.813.237.660
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		216.000.000	216.000.000
<b>D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>166.509.122.488</b>	<b>183.800.578.177</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.20.</b>	<b>114.391.144.279</b>	<b>124.576.812.805</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		95.388.665.773	90.706.034.232
Quỹ đầu tư phát triển	418		-	1.708.739.824
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		19.002.478.506	32.162.038.749
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		15.647.324.168	26.558.609.352
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.355.154.338	5.603.429.397
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	<b>430</b>	<b>V.21.</b>	<b>52.117.978.209</b>	<b>59.223.765.372</b>
Nguồn kinh phí	431		20.428.243.242	24.037.339.037
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		31.689.734.967	35.186.426.335
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>820.419.760.026</b>	<b>771.647.639.067</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2016

  
 Nguyễn Quốc Hội  
 Kế toán trưởng

  
 Nguyễn Thành Phương  
 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 2015

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm 2015

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.	128.260.901.137	139.442.732.532
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.	128.260.901.137	139.442.732.532
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4.	110.651.809.282	124.205.705.339
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		17.609.091.855	15.237.027.193
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5.	5.415.915.740	1.357.282.215
7. Chi phí tài chính	22	VI.6.	5.252.018.786	2.293.562.495
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		5.252.018.786	2.293.562.495
8. Chi phí bán hàng	25	VI.7.a.	193.539.304	333.276.175
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.b.	12.752.002.075	12.235.956.155
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)]	30		4.827.447.430	1.731.514.583
11. Thu nhập khác	31	VI.8.	5.832.814.256	6.229.753.087
12. Chi phí khác	32	VI.9	5.246.176.457	777.383.828
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		586.637.799	5.452.369.259
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		5.414.085.229	7.183.883.842
15. Chi phí Thuế TNDN hiện hành	51		2.058.930.891	1.580.454.445
16. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		3.355.154.338	5.603.429.397

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2016



Nguyễn Quốc Hội  
Kế toán trưởng



Nguyễn Thành Phương  
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 2015

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

Đơn vị tiền tệ: VND

CHỈ TIÊU	MS	TM	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
<b>I - Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất, kinh doanh</b>				
- Thu tiền bán hàng cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		164.488.723.570	159.904.087.954
- Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa dịch vụ	02		(57.467.257.959)	(102.342.290.216)
- Tiền chi trả cho người lao động	03		(44.815.862.464)	(32.737.785.737)
- Tiền chi trả lãi vay	04		(5.252.018.786)	(2.293.562.495)
- Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(5.263.097.078)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		34.815.662.956	34.261.070.601
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(70.073.212.991)	(52.562.895.167)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>16.432.937.248</b>	<b>4.228.624.940</b>
<b>II - Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	50.000.000
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		557.165.291	462.486.937
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>557.165.291</b>	<b>512.486.937</b>
<b>III - Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
- Tiền thu từ đi vay	33		11.630.429.826	20.000.000.000
- Tiền trả nợ gốc vay	34		(20.000.000.000)	(36.000.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(8.369.570.174)</b>	<b>(16.000.000.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>8.620.532.365</b>	<b>(11.258.888.123)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>21.706.459.902</b>	<b>32.965.348.025</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>30.326.992.267</b>	<b>21.706.459.902</b>



Nguyễn Quốc Hội  
Kế toán trưởng



Tp. HCM, ngày 26 tháng 01 năm 2015

Nguyễn Thành Phương  
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 3 ngày 16 tháng 12 năm 2015.

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, Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán Doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Để thông tin trên Báo cáo tài chính có thể so sánh được, Công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung trên Báo cáo tài chính năm 2014 ( Xem Thuyết minh VIII.8 ), do đó các thông tin và số liệu kế toán trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được do đã được tính toán và trình bày nhất quán.

### **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.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 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

## 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 hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó 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.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### *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 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Thông tư 228/2009/TT-BTC.

Tăng hoặc giảm số dư 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 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

#### **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.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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
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.

Quyền sử dụng đất lâu dài nên không tính 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.

*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.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 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).

#### 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 trong kỳ.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 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

Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

### 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 22% 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.

## 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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	150.344.724	197.094.759
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	30.176.647.543	21.509.365.143
<b>Tổng cộng</b>	<b>30.326.992.267</b>	<b>21.706.459.902</b>

### 2, Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (i)	5.700.000.000	5.700.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.700.000.000</b>	<b>5.700.000.000</b>

(i)

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	5.700.000.000	5.700.000.000
+ Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển 30-4	4.500.000.000	4.500.000.000
+ 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
<b>Cộng</b>	<b>5.700.000.000</b>	<b>5.700.000.000</b>

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 2015

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****3, Phải thu của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>		
Phải thu khách hàng kinh doanh nhà	9.580.267.133	8.607.284.131
Phải thu tiền cho thuê nhà	15.814.467.462	14.086.715.396
Phải thu khách hàng khu dân cư Vĩnh Lộc	7.280.003.976	12.847.829.552
Phải thu tiền xây dựng	8.023.165.201	8.540.249.818
Phải thu kinh phí thuê bao	1.283.715.402	6.635.635.652
Phải thu dịch vụ vận chuyển	600.000	2.447.410.957
Khách hàng khác	296.424.920	321.090.042
<b>Cộng</b>	<b><u>42.278.644.094</u></b>	<b><u>53.486.215.548</u></b>

**4, Trả trước cho người bán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH Thiết kế và Xây dựng Trường Phú Hưng	1.626.987.867	951.960.117
Công ty TNHH TM DV Xây dựng Thiên Vũ	898.659.543	548.659.543
Khách hàng khác	1.786.674.128	2.852.625.858
<b>Cộng</b>	<b><u>4.312.321.538</u></b>	<b><u>4.353.245.518</u></b>

**5, Phải thu khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Phải thu khác ngắn hạn</b>	<b><u>142.876.774.946</u></b>	<b><u>140.140.137.817</u></b>
Phải thu khác	123.199.640.183	118.242.642.920
<i>Đội thi công 3 (Ông Phan Việt Tiến) (*)</i>	51.159.038.277	51.159.038.277
<i>Khu dân cư Vĩnh Lộc (**)</i>	39.794.427.944	39.749.977.594
<i>Công ty CP ĐT XD &amp; Khai Thác CTGT 584</i>	19.856.250.000	15.000.000.000
<i>Công ty Thiên An</i>	6.688.049.493	6.652.717.676
<i>Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Tp. HCM</i>	5.701.874.469	5.680.909.373
Bảo hiểm nộp thừa	190.634.178	11.362.517
Ký cược, ký quỹ	-	53.010.936
<i>Tổng Công Ty Địa Ốc Sài Gòn</i>	-	53.010.936
Tạm ứng	18.223.854.921	20.434.908.861
<i>Đội thi công 1 (Ông Đặng Ngọc Ân)</i>	5.773.419.713	5.933.487.005
<i>Đội thi công 2 (Ông Nguyễn Châu Tuế)</i>	6.849.035.105	6.789.668.087
<i>Đội thi công 4 (Ông Huỳnh Ngọc Long)</i>	3.527.409.240	4.184.624.957
<i>Đội công trình giao thông (Ông Lê Công Khanh)</i>	439.519.814	1.373.264.694
<i>Đội dịch vụ công cộng</i>	500.000.000	500.000.000
<i>Đội thi công xây dựng</i>	611.339.486	384.322.564
<i>Đối tượng khác</i>	523.131.563	1.269.541.554
Các khoản phải thu khác	1.262.645.664	1.398.212.583



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>b. Phải thu khác dài hạn</b>	<b>56.010.936</b>	<b>3.000.000</b>
Ký cược, ký quỹ	56.010.936	3.000.000
<i>Ngân hàng An Bình</i>	3.000.000	3.000.000
<i>Tổng Công Ty Địa Ốc Sài Gòn</i>	53.010.936	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>142.932.785.882</b>	<b>140.143.137.817</b>
Dự phòng phải thu khó đòi (*)	(20.000.000.000)	(20.000.000.000)
- <i>Đội thi công 3 (Ông Phan Việt Tiến)</i>	(20.000.000.000)	(20.000.000.000)
<b>Giá trị thuần của phải thu thương mại và phải thu khác</b>	<b>169.523.751.514</b>	<b>177.982.598.883</b>

(\*) 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.

(\*\*) Khoản phải thu tại khu dân cư Vĩnh Lộc là khoản chưa quyết toán chứng từ liên quan đến công trình xây dựng tại khu dân cư Vĩnh Lộc.

**6. Nợ xấu**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	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 qua hạn nhưng khó có khả năng thanh toán	72.304.785.122	-	72.304.785.122	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>72.304.785.122</b>	<b>-</b>	<b>72.304.785.122</b>	<b>-</b>

	Quá hạn 1 đến 30 ngày	Quá hạn 31 đến 60 ngày	Quá hạn 61 đến 90 ngày	Quá hạn trên 90 ngày
Đội thi công 3	-	-	-	51.159.038.277
Công ty CP đầu tư xây dựng KTCT giao thông 584	-	-	-	19.856.250.000
VP UBND/Q5	-	-	-	25.211.300
8 căn Xóm Cải (Đội TC Luyện) -1996	-	-	-	55.110.799
Hà Văn Tuấn	-	-	-	458.453.000
Các khoản phải thu khác	-	-	-	750.721.746
<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>72.304.785.122</b>

**7. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	49.116.000	68.799.000
Công cụ, dụng cụ	43.615.091	6.211.700
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	14.476.159.984	18.545.439.869
Thành phẩm	8.546.593.310	8.546.593.310
Hàng hóa	127.571.428.117	138.597.645.608
<b>Tổng cộng</b>	<b>150.686.912.502</b>	<b>165.764.689.487</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**8, Tài sản dở dang dài hạn**

**Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
TTT TM CC Soái Kinh Lâm	134.887.173.994	129.285.442.789
Khu dân cư Vĩnh Lộc	84.564.279.655	21.843.362.601
Chung cư 402 Hàm Tử P.5 quận 5	17.551.731.365	17.551.731.365
Chung cư 44 Nguyễn Biểu-CPBT	7.487.949.285	8.230.951.334
727 Trần Hưng Đạo (Dự án)	32.806.561.035	29.259.743.684
KDC Nhơn Trạch (20ha)	25.720.487.588	25.700.487.588
Chung cư Phan Văn Trị -lô B-CPBT	11.977.279.848	12.650.521.386
Chung cư Vĩnh Lộc - Thiên An	8.745.205.176	9.329.672.812
KDC xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch	6.708.148.079	6.569.349.391
<b>Cộng</b>	<b><u>330.448.816.025</u></b>	<b><u>260.421.262.950</u></b>

**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
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số đầu năm	13.498.119.389	120.272.570	13.684.024.669	270.641.600	27.573.058.228
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	13.498.119.389	120.272.570	13.684.024.669	270.641.600	27.573.058.228
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư đầu năm	2.736.374.921	120.272.570	7.892.048.952	270.641.600	11.019.338.043
Tăng trong năm	759.818.200	-	928.203.919	-	1.688.022.119
Khấu hao	759.818.200	-	928.203.919	-	1.688.022.119
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	3.496.193.121	120.272.570	8.820.252.871	270.641.600	12.707.360.162
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Số đầu năm	10.761.744.468	-	5.791.975.717	-	16.553.720.185
Số cuối năm	10.001.926.268	-	4.863.771.798	-	14.865.698.066

\* Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.386.218.121 VND.

**10, Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình**

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số đầu năm	84.488.626.226	84.488.626.226
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số cuối năm	84.488.626.226	84.488.626.226



**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 2015

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****HAO MÒN LŨY KẾ**

<b>Số đầu năm</b>	<b>11.440.304</b>	<b>11.440.304</b>
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>11.440.304</b>	<b>11.440.304</b>

**GIÁ TRỊ CÒN LẠI**

<b>Số đầu năm</b>	<b>84.477.185.922</b>	<b>84.477.185.922</b>
<b>Số cuối năm</b>	<b>84.477.185.922</b>	<b>84.477.185.922</b>

(\*) Quyền sử dụng đất không thời hạn tại dự án 107B Trần Hưng Đạo có nguyên giá là 84.031.014.072 VND là khoản tiền sử dụng đất do Công ty XDCT và Đầu tư Hồng Quang nộp hộ (Số tiền nộp hộ được theo dõi trên khoản phải trả khác, phần thuyết minh V.13). Hiện tại, Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên bản gốc đang được Công ty XDCT và Đầu tư Hồng Quang nắm giữ.

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

<b>NGUYÊN GIÁ</b>	<b>Nhà ở</b>	<b>Nhà kinh doanh</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>SỐ ĐẦU NĂM</b>	<b>44.888.284.673</b>	<b>17.363.114.460</b>	<b>62.251.399.133</b>
Tăng trong năm	-	280.857.241	280.857.241
Giảm trong năm	4.121.392.150	721.269.649	4.842.661.799
<b>SỐ CUỐI NĂM</b>	<b>40.766.892.523</b>	<b>16.922.702.052</b>	<b>57.689.594.575</b>

**HAO MÒN LŨY KẾ**

<b>SỐ ĐẦU NĂM</b>	<b>19.124.080.144</b>	<b>7.940.892.654</b>	<b>27.064.972.798</b>
Tăng trong năm	-	140.397.992	140.397.992
Giảm trong năm	965.087.960	240.423.222	1.205.511.182
<b>SỐ CUỐI NĂM</b>	<b>18.158.992.184</b>	<b>7.840.867.424</b>	<b>25.999.859.608</b>

**GIÁ TRỊ CÒN LẠI**

<b>Số đầu năm</b>	<b>25.764.204.529</b>	<b>9.422.221.806</b>	<b>35.186.426.335</b>
<b>Số cuối năm</b>	<b>22.607.900.339</b>	<b>9.081.834.628</b>	<b>31.689.734.967</b>

**12, Chi phí trả trước****Chi phí trả trước dài hạn**

<b>Chi phí</b>	<b>Số đầu năm</b>	<b>Tăng trong năm</b>	<b>Giảm trong năm</b>	<b>Số cuối năm</b>
Công cụ dụng cụ	909.083.875	1.447.508.820	1.186.309.298	1.170.283.397
Chi phí sửa chữa	306.371.826	111.970.907	257.481.041	160.861.692
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.215.455.701</b>	<b>1.559.479.727</b>	<b>1.443.790.339</b>	<b>1.331.145.089</b>



**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 2015

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**13. Vay và nợ thuê tài chính**

**a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng:	66.578.641.244	40.000.000.000
- Vay Ngân Hàng NN&PTNT Việt Nam (*)	66.578.641.244	40.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>66.578.641.244</b>	<b>40.000.000.000</b>

(\*) Khoản vay Ngân Hàng NN&PTNT Việt Nam để bổ sung vốn lưu động với lãi suất quy định theo từng giấy nhận nợ, thời hạn vay quy định trong từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp cầm cố Trung tâm thương Mại dịch vụ Tân Đà (bằng Sổ đỏ) Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi tiết khoản vay ngắn hạn được thể hiện sau đây:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Vay trong năm</u>	<u>Trả nợ vay trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	40.000.000.000	46.578.641.244	20.000.000.000	66.578.641.244
- Ngân Hàng NN&PTNT Việt Nam	40.000.000.000	46.578.641.244	20.000.000.000	66.578.641.244
<b>Tổng cộng</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>46.578.641.244</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>66.578.641.244</b>

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	66.578.641.244	66.578.641.244	40.000.000.000	40.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>66.578.641.244</b>	<b>66.578.641.244</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>

**b. Vay dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác	11.813.237.660	11.813.237.660
- 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
- Khu hành chính Quận 5 (Phòng TC-KH Q5)	9.843.237.660	9.843.237.660
<b>Tổng cộng</b>	<b>11.813.237.660</b>	<b>11.813.237.660</b>

*Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn*

	<u>Tổng nợ</u>	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Từ 1 đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>
khác	11.813.237.660	-	-	11.813.237.660
<b>Tổng cộng</b>	<b>11.813.237.660</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.813.237.660</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả trong năm	Số cuối năm
khác	11.813.237.660	-	-	11.813.237.660
- 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
- Khu hành chính Quận 5 (Phòng TC-KH Q5)	9.843.237.660	-	-	9.843.237.660
<b>Tổng cộng</b>	<b>11.813.237.660</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.813.237.660</b>

	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	11.813.237.660	11.813.237.660	11.813.237.660	11.813.237.660
<b>Tổng cộng</b>	<b>11.813.237.660</b>	<b>11.813.237.660</b>	<b>11.813.237.660</b>	<b>11.813.237.660</b>

14, **Phải trả người bán**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>17.808.827.787</b>	<b>17.808.827.787</b>	<b>25.228.350.393</b>	<b>25.228.350.393</b>
Phòng Tài chính - kế hoạch Quận 5	10.834.986.199	10.834.986.199	13.809.306.443	13.809.306.443
Cty CP Đầu tư và Phát triển xây dựng	4.189.987.683	4.189.987.683	6.489.987.683	6.489.987.683
Nhà cung cấp khác	2.783.853.905	2.783.853.905	4.929.056.267	4.929.056.267
<b>Tổng cộng</b>	<b>17.808.827.787</b>	<b>17.808.827.787</b>	<b>25.228.350.393</b>	<b>25.228.350.393</b>

15, **Người mua trả tiền trước**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
Khách hàng khu dân cư Vĩnh Lộc	20.615.183.100	13.437.898.910
Khách hàng kinh doanh nhà	18.392.358.420	15.470.549.256
Khách hàng thuê nhà	3.194.676.942	3.831.187.687
Khách hàng xây dựng	2.993.867.835	597.694.070
Nhà cung cấp khác	3.120.754.234	4.678.654.925
<b>Tổng cộng</b>	<b>48.316.840.531</b>	<b>38.015.984.848</b>



**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 2015

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****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	1.495.649.071	7.103.591.233
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Nộp ngân sách tiền cho thuê nhà SHNN	-	2.677.766.800
Tiền thuê đất nhà SXKD	4.811.400.153	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	10.412.053.069	9.919.977.594
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>16.719.102.293</u></b>	<b><u>19.701.335.627</u></b>

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	7.103.591.233	12.251.672.699	17.859.614.861	1.495.649.071
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
Nộp ngân sách tiền cho thuê nhà SHNN	2.677.766.800	-	2.677.766.800	-
Tiền thuê đất nhà SXKD	-	6.789.400.153	1.978.000.000	4.811.400.153
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	9.919.977.594	6.944.103.168	6.452.027.693	10.412.053.069
<b>Tổng cộng</b>	<b>19.701.335.627</b>	<b>25.985.176.020</b>	<b>28.967.409.354</b>	<b>16.719.102.293</b>

**b. Phải thu****Thuế và các khoản phải thu Nhà nước**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	-	553.748.013
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	97.499.691	1.358.562.999
Thuế thu nhập cá nhân	544.495.293	-
Tiền thuê đất nộp thừa	727.528.690	727.528.690
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1.369.523.674</u></b>	<b><u>2.639.839.702</u></b>

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.358.562.999	8.098.599.724	6.837.536.416	97.499.691
Thuế thu nhập cá nhân	553.748.013	270.044.742	260.792.022	544.495.293
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	727.528.690	36.828.949.175	36.828.949.175	727.528.690
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.639.839.702</b>	<b>45.197.593.641</b>	<b>43.927.277.613</b>	<b>1.369.523.674</b>

**17, Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Ngắn hạn</b>		
Trích trước chi phí Khu dân cư Vĩnh Lộc	25.633.859.230	25.633.859.230
Chi phí xây dựng cơ bản	88.227.654.592	76.019.981.366
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>113.861.513.822</u></b>	<b><u>101.653.840.596</u></b>



**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 2015

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**18, Doanh thu chưa thực hiện**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Dài hạn</b>		
Doanh thu nhận trước	59.240.298.417	60.151.225.682
<i>Dự án Trung tâm thương mại Tân Đà - Cao Lãnh</i>	55.078.036.077	56.389.417.888
<i>Cho thuê mặt bằng</i>	400.454.546	-
<i>Cho thuê mặt bằng Chung cư 44 Nguyễn Biểu</i>	3.761.807.794	3.761.807.794
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	27.708.618.333	26.136.928.364
<i>Quản lý nhà kinh doanh</i>	10.222.398.262	8.247.953.524
<i>Quản lý nhà ở</i>	5.693.862.112	6.096.616.881
<i>2 nguyên đơn chung cư Vĩnh Lộc</i>	11.792.357.959	11.792.357.959
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>86.948.916.750</u></b>	<b><u>86.288.154.046</u></b>

**19, Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	9.683.089	520.939
Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.728.506.568	11.822.016.585
Kinh phí bảo trì chung cư	9.120.098.687	9.695.883.060
Kinh phí hoạt động công tác đảng	-	24.480.000
Thu hộ lệ phí cấp GCNQSD - Khu dân cư Vĩnh Lộc	-	15.799.568
Thu hộ tiền sửa chữa các căn hộ - dự án Đại học Y Dược HCM	-	498.386.076
Các khoản thu hồi giảm chi phí	1.608.407.881	1.587.467.881
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>10.738.189.657</u></b>	<b><u>11.822.537.524</u></b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.163.010.000	960.318.679
<i>Ký quỹ xây dựng nền KDC Vĩnh Lộc</i>	1.094.660.000	720.880.000
<i>Ký quỹ cho thuê mặt bằng</i>	61.000.000	67.000.000
<i>Ký quỹ sửa chữa nhà chung cư</i>	-	12.000.000
<i>Ký quỹ sửa chữa TTTM An Đông, Quận 5</i>	-	134.088.679
<i>Ký quỹ thi công tầng trệt C/c 155 Nguyễn Chí Thanh</i>	-	20.000.000
<i>Khoản nhận ký quỹ khác</i>	7.350.000	6.350.000
Các khoản nhận tiền đầu tư của các dự án	271.007.036.859	242.814.992.252
<i>Công ty CP Viễn Thông Tin Học và ĐTXD Phú An Hưng (Dự án TTTM Soái Kinh Lâm)</i>	-	114.037.358.611
<i>Công ty cổ phần cấp nước Chợ Lớn</i>	50.000.000	50.000.000
<i>Công Ty XDCT &amp; Đầu Tư Hồng Quang</i>	85.777.042.951	85.777.042.951
<i>Công Ty TNHH Bất Động Sản Tam Đức</i>	40.025.000.000	40.025.000.000
<i>Ký quỹ Công Ty TNHH Hùng Anh Năm</i>	1.925.590.690	1.925.590.690
<i>Công Ty Cổ Phần Đầu Tư XD Hồng Lĩnh</i>	1.000.000.000	1.000.000.000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Giai Lợi</i>	118.948.792.061	-
<i>Công ty Bất Động Sản Phú Hưng</i>	23.000.000.000	-
<i>Ban quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 5</i>	280.611.157	-
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>272.170.046.859</u></b>	<b><u>243.775.310.931</u></b>



**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 2015

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**20, Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LN sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>90.706.034.232</b>	<b>1.708.739.824</b>	<b>19.649.829.359</b>	<b>112.064.603.415</b>
Lãi năm trước	-	-	5.603.429.397	5.603.429.397
Phân phối lợi nhuận	-	-	(532.500.000)	(532.500.000)
Điều chỉnh số liệu năm trước	-	-	(4.650.781.690)	(4.650.781.690)
Tăng khác	-	-	12.092.061.683	12.092.061.683
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>90.706.034.232</b>	<b>1.708.739.824</b>	<b>32.162.038.749</b>	<b>124.576.812.805</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>90.706.034.232</b>	<b>1.708.739.824</b>	<b>32.162.038.749</b>	<b>124.576.812.805</b>
Tăng vốn năm nay	4.682.631.541	(4.682.631.541)	-	-
Lãi năm nay	-	-	3.355.154.338	3.355.154.338
Trích lập các quỹ trong năm {**}	-	2.973.891.717	(7.313.493.655)	(4.339.601.938)
Giảm khác {*}	-	-	(9.201.220.926)	(9.201.220.926)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>95.388.665.773</b>	<b>-</b>	<b>19.002.478.506</b>	<b>114.391.144.279</b>

{\*} Điều chỉnh số liệu theo biên bản kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013 của kiểm toán nhà nước.

{\*\*} Lợi nhuận các năm trước được phân phối các quỹ:

+ Quỹ đầu tư phát triển	2.973.891.717
+ Quỹ khen thưởng	2.400.495.753
+ Quỹ phúc lợi	1.795.939.518
+ Quỹ thưởng ban điều hành	143.166.667
<b>Cộng</b>	<b>7.313.493.655</b>

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	95.388.665.773	90.706.034.232
+ Vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước	90.706.034.232	90.706.034.232
+ Tăng vốn điều lệ từ quỹ đầu tư phát triển	4.682.631.541	-

**21, Nguồn kinh phí**

**a. Nguồn kinh phí**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Số đầu năm</b>	<b>24.037.339.037</b>	<b>23.041.757.934</b>
- Điều chỉnh theo biên bản kiểm tra CCTCDN năm 2012	-	1.080.406.103
- Điều chỉnh khác	(3.609.095.795)	(84.825.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>20.428.243.242</b>	<b>24.037.339.037</b>

**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	35.186.426.335	35.186.426.335
Điều chỉnh tăng trong kỳ	140.459.249	-
Điều chỉnh giảm kỳ	(3.637.150.617)	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>31.689.734.967</b>	<b>35.186.426.335</b>



**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
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>128.260.901.137</b>	<b>139.442.732.532</b>
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	81.297.724.704	71.225.183.366
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	39.477.657.497	54.489.756.682
- Doanh thu hoạt động xây dựng	7.485.518.936	13.727.792.484

**2, Các khoản giảm trừ doanh thu**

- -

**3, Doanh thu thuần**

**128.260.901.137**      **139.442.732.532**

**4, Giá vốn hàng bán**

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	68.786.051.462	65.788.298.913
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	34.829.425.202	47.295.998.036
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	7.036.332.618	11.121.408.390
<b>Tổng cộng</b>	<b>110.651.809.282</b>	<b>124.205.705.339</b>

**5, Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	127.254.519	139.984.322
Lãi mua nhà trả góp	432.396.221	297.600.335
Lãi chuyển nhượng vốn góp dự án KLH nhà ở - VP-	-	584.102.643
Lãi phải thu do thanh toán chậm - Công ty CP ĐT XD	4.856.250.000	-
KTCT giao thông 584	15.000	335.594.915
Doanh thu tài chính khác	15.000	335.594.915
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.415.915.740</b>	<b>1.357.282.215</b>

**6, Chi phí tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	5.252.018.786	2.293.562.495
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.252.018.786</b>	<b>2.293.562.495</b>

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

**a. Chi phí bán hàng**

	Năm nay	Năm trước
Phí môi giới căn hộ	111.139.468	271.057.171
Phí trước bạ	68.358.200	32.198.000
Phí cấp chủ quyền	8.467.000	27.680.000
Chi phí bằng tiền khác	5.574.636	2.341.004
<b>Tổng cộng</b>	<b>193.539.304</b>	<b>333.276.175</b>



**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 2015

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****b. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	6.870.333.764	7.293.456.749
Chi phí vật liệu quản lý	475.714.148	613.812.776
Khấu hao tài sản cố định	453.013.628	465.680.293
Thuế, phí, lệ phí	878.043.300	20.967.201
Trích lập quỹ khoa học và công nghệ	-	216.000.000
Chi phí tiếp khách	227.824.791	139.913.336
Chi phí bằng tiền khác	3.847.072.444	3.486.125.800
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>12.752.002.075</u></b>	<b><u>12.235.956.155</u></b>

**8. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu từ thanh lý tài sản cố định	-	122.727.273
Điều chỉnh giảm phần trích 2% KPBT c/cư 155 NCT	1.025.608.607	-
Điều chỉnh giảm chi phí theo BBKT năm 2012 của CCTCDN	-	6.017.555.766
Điều chỉnh QTL người lao động năm 2013 theo TB 11/TB-UI	4.754.355.588	-
Thu nhập khác	52.850.061	89.470.048
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>5.832.814.256</u></b>	<b><u>6.229.753.087</u></b>

**9. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí vi phạm hợp đồng giao nhà	79.728.000	89.573.875
Chi phí phạt do trễ hợp đồng với chủ đầu tư	-	666.000.000
Điều chỉnh chi phí theo BBKT năm 2012 của CCTCDN	-	18.909.562
Điều chỉnh QTL người lao động năm 2013 theo TB 11/TB-UI	85.354.000	-
Phạt chậm nộp thuế	2.107.396.009	-
Truy thu thuế	2.756.692.498	-
Chi phí khác	217.005.950	2.900.391
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>5.246.176.457</u></b>	<b><u>777.383.828</u></b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Thông tin so sánh**

- Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán Doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Để thông tin trên Báo cáo tài chính có thể so sánh được, Công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung trên Báo cáo tài chính năm 2015 áp dụng theo Thông tư 200 như sau:



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Trình bày theo Quyết định 15		Trình bày theo Thông tư 200	
Chỉ tiêu	31/12/2014	Chỉ tiêu	31/12/2014
<b>Tài sản</b>		<b>Tài sản</b>	
Các khoản phải thu ngắn	119.652.218.020	Các khoản phải thu ngắn	177.979.598.883
Các khoản phải thu khác	119.652.218.020	Các khoản phải thu khác	140.140.137.817
Tài sản ngắn hạn khác	23.127.759.499	Tài sản ngắn hạn khác	2.639.839.702
Tài sản ngắn hạn khác	20.487.919.797	Tài sản ngắn hạn khác	-
Các khoản phải thu dài	-	Các khoản phải thu dài hạn	3.000.000
Phải thu dài hạn khác	-	Phải thu dài hạn khác	3.000.000
Tài sản dài hạn khác	1.218.455.701	Tài sản dài hạn khác	1.215.455.701
Tài sản dài hạn khác	3.000.000	Tài sản dài hạn khác	-
<b>Nguồn vốn</b>		<b>Nguồn vốn</b>	
Vốn chủ sở hữu	1.708.739.824	Vốn chủ sở hữu	183.800.578.177
Quỹ đầu tư phát triển	-	Quỹ đầu tư phát triển	1.708.739.824
Quỹ dự phòng tài chính	1.708.739.824		

2. 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
<b>2.1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>		
2.1.1. Bố trí cơ cấu tài sản ( % )		
- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	57,11%	52,30%
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	42,89%	47,70%
2.1.2. Bố trí cơ cấu nguồn vốn ( % )		
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	79,70%	76,18%
- Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	20,30%	23,82%
<b>2.2. Khả năng thanh toán</b>		
2.2.1. Khả năng thanh toán nợ ( lần )	1,25	1,31
2.2.2. Khả năng thanh toán hiện hành ( lần )	1,24	1,50
2.2.3. Khả năng thanh toán nhanh ( lần )	0,11	0,09
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>2.3. Tỷ suất sinh lời</b>		
2.3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu thuần ( % )		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	4,22%	5,15%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	2,62%	4,02%
2.3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản ( % )		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	0,66%	0,93%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	0,41%	0,73%
2.3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên nguồn vốn chủ sở hữu	3,52%	6,18%



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**3, Đặc điểm của hoạt động doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

Trong năm, Công ty đã tiến hành ghi nhận vào kết quả kinh doanh toàn bộ khoản thu nhập từ khoản lãi phải thu do thanh toán chậm của Công ty CP ĐT XD KTCT giao thông 584 với số tiền là: **4.856.250.000 VND**, làm cho lợi nhuận thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh tăng lên một khoản tương ứng. Việc ghi nhận khoản lãi phải thu này theo báo cáo kiểm toán ngày 25 tháng 12 năm 2014 của Kiểm toán nhà nước. Theo đánh giá của đơn vị, khả năng thu hồi của khoản lãi phải thu này là khó, do đó việc ghi nhận khoản thu nhập này ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh cũng như nghĩa vụ thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

**4, 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 2016.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2016



**Nguyễn Quốc Hội**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Thành Phương**  
Giám đốc

