

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

MST : 0 3 0 1 2 5 9 0 3 8

CHI CỤC TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP
TP. HỒ CHÍ MINH

Số:.....
ĐẾN 24-03-2017
Ngày:.....

Chuyển:.....

BÁO CÁO GIÁM SÁT TÀI CHÍNH

(Theo Thông tư số 200/2015/TT-BTC ngày 15/12/2015)

Năm 2016

(Báo cáo tài chính này được phát hành
thay thế cho báo cáo tài chính ngày 31/12/2016)

Ngày 09 tháng 3 năm 2017

Lưu

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

MST : 0 3 0 1 2 5 9 0 3 8

BÁO CÁO GIÁM SÁT TÀI CHÍNH

(Theo Thông tư số 200/2015/TT-BTC ngày 15/12/2015)

Năm 2016

**(Báo cáo tài chính này được phát hành
thay thế cho báo cáo tài chính ngày 31/12/2016)**

Ngày 09 tháng 3 năm 2017

BÁO CÁO TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT VÀ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

NĂM 2016

(Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2015/TT-BTC ngày 15/12/2015 của Bộ Tài chính)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Tên công ty con, công ty liên kết	Vốn góp của doanh nghiệp, giá trị đầu tư						Vốn Điều lệ	Vốn chủ sở hữu của công ty con, công ty liên kết	Doanh thu		Lợi nhuận sau thuế		Cổ tức hoặc lợi nhuận được chia năm báo cáo	Tỷ lệ lợi nhuận được chia trên vốn đầu tư (%)	Hệ số khả năng thanh toán nợ đến hạn của công ty con, công ty LK	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu của công ty con, công ty LK
		Giá trị vốn góp				Tỷ lệ vốn góp (%)				Kỳ/Năm trước	Kỳ/Năm báo cáo	Kỳ/Năm trước	Kỳ/Năm báo cáo				
		Kế hoạch	Năm trước	Tại thời điểm 31/12/2016	Kế hoạch	Năm trước	Tại thời điểm 31/12/2016										
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)=(15)/(5)	(17)	(18)
I	Công ty con																
II	Công ty liên kết																
1	Công ty TNHH TM Đại Thế Giới (dự án 107-107bis THĐ Q5)	200	0	200	10%	-	10%	2.000		0	0	0	0	0	0	0	0
2	Công ty TNHH BDS Tam Đức (chung cư 402 Hàm Tử P5Q5 và 727 Trần Hưng Đạo)	20.000	0	1.000	20%	-	1%	100.000		0	0	0	0	0	0	0	0

STT	Tên công ty con, công ty liên kết	Vốn góp của doanh nghiệp, giá trị đầu tư						Vốn Điều lệ	Vốn chủ sở hữu của công ty con, công ty liên kết	Doanh thu		Lợi nhuận sau thuế		Cổ tức hoặc lợi nhuận được chia năm báo cáo	Tỷ lệ lợi nhuận được chia trên vốn đầu tư (%)	Hệ số khả năng thanh toán nợ đến hạn của công ty con, công ty LK	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu của công ty con, công ty LK
		Giá trị vốn góp				Tỷ lệ vốn góp (%)				Kỳ/Năm trước	Kỳ/Năm báo cáo	Kỳ/Năm trước	Kỳ/Năm báo cáo				
		Kế hoạch	Năm trước	Tại thời điểm 31/12/2016	Kế hoạch	Năm trước	Tại thời điểm 31/12/2016										
3	Công ty cổ phần Đầu Tư phát triển 304 (KDC xã long Tân, huyện Nhơn Trạch (17 ha))	0	0	2.912	-	-	-			0	0	0	0	0	0	0	0
III	Đầu tư tài chính							X	X	X	X	X	X			X	X
								X	X	X	X	X	X			X	X

Người lập biểu
(Ký)



Vĩnh Thế Lộc

Kế toán trưởng
(Ký)



Nguyễn Quốc Hội

Ngày 09 tháng 3 năm 2017

Giám đốc doanh nghiệp
(Ký, đóng dấu)





Đinh Trí Dũng

TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

NĂM 2016

(Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2015/TT-BTC ngày 15/12/2015 của Bộ Tài chính)

ĐVT: triệu đồng

Nội dung	Cùng kỳ năm X-2 (Năm 2014)	Cùng kỳ năm X-1 (Năm 2015)	Thực hiện năm 2016		Biến động so với (tỷ lệ %)		
			Kế hoạch năm	Thực hiện kỳ	Cùng kỳ năm X-2 (Năm 2014)	Cùng kỳ năm X-1 (Năm 2015)	Kế hoạch năm
	[1]	[2]	[3]	[4]	[5]=[4]/[1]	[6]=[4]/[2]	[7]=[4]/[3]
A. Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh							
1. Sản lượng sản xuất SP chủ yếu							
2. Sản lượng tiêu thụ SP chủ yếu							
3. Tồn kho cuối kỳ (và CPSX dở dang)	426.185.952.437	481.135.728.527	450.000.000.000	427.676.069.741	100,35%	88,89%	95,04%
B. Chỉ tiêu tài chính							
1. DT thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	139.442.732.532	128.260.901.137	147.100.000.000	182.840.162.315	131,12%	142,55%	124,30%
2. Giá vốn hàng bán	124.205.705.339	110.651.809.282	123.667.000.000	153.632.880.738	123,69%	138,84%	124,23%
3. LN gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	15.237.027.193	17.609.091.855	23.433.000.000	29.207.281.577	191,69%	165,86%	124,64%
4. Doanh thu hoạt động tài chính	1.357.282.215	5.415.915.740	0	520.971.473	38,38%	9,62%	
5. Chi phí tài chính	2.293.562.495	5.252.018.786	5.500.000.000	4.789.773.327	208,84%	91,20%	87,09%
6. Chi phí bán hàng	333.276.175	193.539.304	120.000.000	271.764.094	81,54%	140,42%	226,47%
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.235.956.155	12.752.002.075	12.500.000.000	10.377.732.264	84,81%	81,38%	83,02%
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1.731.514.583	4.827.447.430	5.313.000.000	14.288.983.365	825,23%	295,99%	268,94%
9. Thu nhập khác	6.229.753.087	5.832.814.256	0	19.801.392.871	317,85%	339,48%	
10. Chi phí khác	777.383.828	5.246.176.457	0	17.151.081.069	2206,26%	326,93%	
11. Lợi nhuận khác	5.452.369.259	586.637.799	0	2.650.311.802	48,61%	451,78%	

Nội dung	Cùng kỳ năm X-2 (Năm 2014)	Cùng kỳ năm X-1 (Năm 2015)	Thực hiện năm 2016		Biến động so với (tỷ lệ %)		
			Kế hoạch năm	Thực hiện kỳ	Cùng kỳ năm X-2 (Năm 2014)	Cùng kỳ năm X-1 (Năm 2015)	Kế hoạch năm
	[1]	[2]	[3]	[4]	[5]=[4]/[1]	[6]=[4]/[2]	[7]=[4]/[3]
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.183.883.842	5.414.085.229	5.313.000.000	16.939.295.167	235,80%	312,87%	318,83%
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.580.454.445	2.058.930.891	1.062.600.000	4.988.019.700	315,61%	242,26%	469,42%
14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	0		0				
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	5.603.429.397	3.355.154.338	4.250.400.000	11.951.275.467	213,29%	356,21%	281,18%

Người lập biểu
(Ký)



Huỳnh Thị Kim Chi

Kế toán trưởng
(Ký)



Nguyễn Quốc Hội

Ngày 09 tháng 3 năm 2017

Giám đốc doanh nghiệp
(Ký, đóng dấu)



Đinh Trí Dũng

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SẢN PHẨM, DỊCH VỤ CÔNG ÍCH NĂM 2016

(Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2015/TT-BTC ngày 15/12/2015 của Bộ Tài chính)

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ so với KH	Tỷ lệ so với cùng kỳ năm trước
1. Khối lượng, sản lượng sản phẩm dịch vụ công ích thực hiện trong năm?	m ²	(m ² , md. cái. tấn)	(m2, md. cái. tấn)	%	%
- Vệ sinh, quét dọn thu gom rác	m ²	270.266.000	270.166.000	99,96%	102,44%
- Chăm sóc, bảo dưỡng công viên	m ²	23.122.385	22.586.797	97,68%	100,00%
- Duy tu thoát nước					
*) Thoát nước hầm cấp 4					
- Nạo vét hầm ga	Hầm	5.355	5.355	100,00%	100,00%
- Thông lòng cống	md	44.299	44.299	100,00%	100,00%
*) Thoát nước hầm cấp 3					
- Nạo vét hầm ga	Hầm	704	704	100,00%	121,58%
- Thông lòng cống	md	11.733	11.733	100,00%	117,08%
- Vận chuyển rác	Tấn	50.300	60.622	120,52%	100,00%
2. Khối lượng, sản lượng sản phẩm, dịch vụ công ích bị lỗi, không đạt yêu cầu?		(tấn, kg...)	(tấn, kg...)	%	%
3. Số lượng ý kiến phản hồi về chất lượng sản phẩm, dịch vụ của doanh nghiệp không đạt yêu cầu?				%	%
4. Chi phí phát sinh liên quan đến các sản phẩm, dịch vụ công ích thực hiện trong năm	triệu đồng	52.725	48.742	92,45%	90,95%
5. Doanh thu thực hiện các sản phẩm, dịch vụ công ích trong năm	triệu đồng	54.000	50.916	94,29%	91,23%

Người lập biểu
(Ký)



Huỳnh Thị Kim Chi

Kế toán trưởng
(Ký)



Nguyễn Quốc Hội

Ngày 09 tháng 3 năm 2017

Giám đốc doanh nghiệp
(Ký, đóng dấu)



Đinh Trí Dũng

**A. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC
NĂM 2016**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2015/TT-BTC ngày 15/12/2015 của Bộ Tài chính)

Chi tiêu	Số còn phải nộp năm trước chuyển sang		Số phát sinh phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số còn phải nộp chuyển sang năm sau	
	Số còn phải nộp năm trước chuyển sang	Số còn phải nộp năm trước chuyển sang			Số còn phải nộp chuyển sang năm sau	Số còn phải nộp chuyển sang năm sau
1. Thuế	4.937.525.550	4.937.525.550	23.224.078.078	17.855.105.617	10.306.498.011	10.306.498.011
Thuế GTGT	1.495.649.071	1.495.649.071	13.374.513.486	13.162.085.214	1.708.077.343	1.708.077.343
Thuế TNDN	(97.499.691)	(97.499.691)	7.488.718.456	2.500.698.756	4.890.520.009	4.890.520.009
Thuế Nhà đất	(727.528.690)	(727.528.690)			(727.528.690)	(727.528.690)
Tiền thuế đất (Nhà SHNN)	4.811.400.153	4.811.400.153	52.588.986	224.182.039	4.639.807.100	4.639.807.100
Các khoản thuế khác						
Thuế môn bài	-	-	6.000.000	6.000.000	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	(544.495.293)	(544.495.293)	343.938.705		(200.556.588)	(200.556.588)
Các loại thuế khác (Tiền thuế đất)	-	-	1.958.318.445	1.962.139.608	(3.821.163)	(3.821.163)
2. Các khoản phải nộp khác	10.412.053.069	10.412.053.069	172.651.733.748	22.584.487.511	160.479.299.306	160.479.299.306
Các khoản phí, lệ phí	127.611.251	127.611.251	685.243.529	548.967.540	263.887.240	263.887.240
Các khoản khác (nhà ở+KD)	10.283.999.612	10.283.999.612	19.719.791.459	15.576.044.478	14.427.746.593	14.427.746.593
Các khoản khác (Vĩnh Lộc)			5.000.000.000	5.000.000.000	-	-
Các khoản khác (phạt chậm nộp)			147.247.140.966	1.459.475.493	145.787.665.473	145.787.665.473
Phí bảo vệ môi trường khai thác nước ngầm	442.206	442.206	(442.206)		-	-
3. Nộp Ngân sách nhà nước (Quỹ Hỗ trợ và phát triển doanh nghiệp) phần lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi trích lập các quỹ của doanh nghiệp theo quy định						
Tổng cộng	15.349.578.619	15.349.578.619	195.875.811.826	40.439.593.128	170.785.797.317	170.785.797.317

ĐVT: triệu đồng

B. TÌNH HÌNH TRÍCH LẬP VÀ SỬ DỤNG CÁC QUỸ NĂM 2016

(Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2015/TT-BTC ngày 15/12/2015 của Bộ Tài chính)

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Dư đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Dư cuối năm
1. Quỹ Đầu tư phát triển	0	3.343		3.343
2. Quỹ Khen thưởng phúc lợi	3.512	11.031	3.952	10.591
3. Quỹ thưởng VCQLDN	147	342	244	245
4. Quỹ Hỗ trợ sắp xếp DN				0
5. Quỹ đặc thù khác (Quỹ phát triển khoa học công nghệ)	216	0	0	216

Người lập biểu
(Ký)



Huỳnh Thị Kim Chi

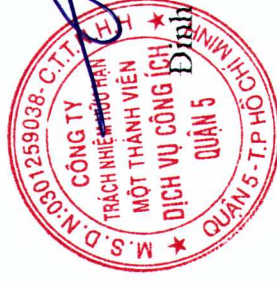
Kế toán trưởng
(Ký)



Nguyễn Quốc Hội

Ngày 09 tháng 3 năm 2017

Giám đốc doanh nghiệp
(Ký, đóng dấu)



Đinh Trí Dũng

ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG VÀ XẾP LOẠI DOANH NGHIỆP NĂM 2016

(Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2015/TT-BTC ngày 15/12/2015 của Bộ Tài chính)

[Tên DN]: CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

[Loại hình DN]: TNHH MTV 100% VỐN NHÀ NƯỚC

Chỉ tiêu 1(tr.đồng)		Chỉ tiêu 2						Chỉ tiêu 3				Chỉ tiêu 4	Chỉ tiêu 5	Xếp loại DN	
Doanh thu và thu nhập		Lợi nhuận (triệu đồng)		Vốn CSH bình quân (triệu đồng)		Tỷ suất LN/vốn (%)		Xếp loại	Khả năng thanh toán nợ đến hạn		Nợ quá hạn (tr.đồng)	Xếp loại	Chỉ tiêu 4	Chỉ tiêu 5	Xếp loại DN
KH	TH	KH	TH	KH	TH	KH	TH	Xếp loại	TSNH (tr.đồng)	Nợ NH (tr.đồng)	TSNH/ Nợ NH (lần)	Xếp loại	Chỉ tiêu 4	Chỉ tiêu 5	Xếp loại DN
	Xếp loại														
147.100	203.162	5.313	16.939	95.388	96.042	5,570	17,637	A	176.957	281.665	0,63	A	A	A	A
			319 %				317 %								

Người lập biểu
(Ký)



Huỳnh Thị Kim Chi

Kế toán trưởng
(Ký)



Nguyễn Quốc Hội

Ngày 09 tháng 3 năm 2017
Giám đốc doanh nghiệp
(Ký, đóng dấu)



Đinh Trí Dũng

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA NGƯỜI QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP NĂM 2016

(Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2015/TT-BTC ngày 15/12/2015 của Bộ Tài chính)

TT	Tên doanh nghiệp	Tỷ suất Lợi nhuận/Vốn CSH			Kết quả xếp loại Doanh nghiệp	Tình hình chấp hành tiêu chí đánh giá kết quả hoạt động của Người quản lý doanh nghiệp	Xếp loại hoạt động Người quản lý Doanh nghiệp
		Kế hoạch	Thực hiện	% Thực hiện/Kế hoạch			
1	2	3	4	5	6	7	8
	CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5	5,57 %	17,64 %	3,17 %	A	Thực hiện tốt	Hoàn thành nhiệm vụ

Người lập biểu
(Ký)



Huỳnh Thị Kim Chi

Kế toán trưởng
(Ký)



Nguyễn Quốc Hội

Ngày 09 tháng 3 năm 2017
Giám đốc doanh nghiệp
(Ký, đóng dấu)



Đinh Trí Dũng

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5
Địa chỉ: 153 Lê Hồng Phong, Phường 3, Quận 5
Điện thoại: 39.246.437

**BÁO CÁO CÔNG KHAI THÔNG TIN DOANH NGHIỆP NĂM
2016 THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ 87/2015/NĐ-CP NGÀY 06/10/2015**

NỘI DUNG	Đơn vị tính	Số tiền
I/ Trích nộp các quỹ:		
Trích nộp của chủ doanh nghiệp về BHXH, BHYT, BHTN	triệu đồng	4.241
Trích nộp của doanh nghiệp về Kinh phí Công đoàn	triệu đồng	385
II/ Thu nhập của người lao động:		
Số lao động	người	299
Quỹ lương thực chi	triệu đồng	44.866,741
Bình quân thu nhập	tr.đồng/người/tháng	12,504
III/ Thu nhập Người quản lý:		
Số lao động bình quân	người	5,25
Quỹ lương thực chi	triệu đồng	2.219,021
Bình quân thu nhập	tr.đồng/người/tháng	35,222

TP. Tổ chức hành chính *Chau*

Nguyễn Văn Hoàng Mỹ

Quận 5, ngày 31 tháng 12 năm 2016

Giám đốc



Đinh Trí Dũng
Đinh Trí Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2016

DVT : VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	182.840.162.315	128.260.901.137
2. Các khoản giảm trừ	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		182.840.162.315	128.260.901.137
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	153.632.880.738	110.651.809.282
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		29.207.281.577	17.609.091.855
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	520.971.473	5.415.915.740
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	4.789.773.327	5.252.018.786
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		4.789.773.327	5.252.018.786
8. Chi phí bán hàng	25		271.764.094	193.539.304
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		10.377.732.264	12.752.002.075
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		14.288.983.365	4.827.447.430
11. Thu nhập khác	31		19.801.392.871	5.832.814.256
12. Chi phí khác	32		17.151.081.069	5.246.176.457
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2.650.311.802	586.637.799
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		16.939.295.167	5.414.085.229
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	4.988.019.700	2.058.930.891
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		11.951.275.467	3.355.154.338
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70			
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71			

Lập, ngày 09 tháng 3 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Huỳnh Thị Kim Chi

Nguyễn Quốc Hội



Đinh Trí Dũng

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Loại tiền : VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		176.956.856.715	682.299.985.046
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		12.713.351.898	30.326.992.267
1. Tiền	111		12.713.351.898	30.326.992.267
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh(*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		159.355.432.556	151.250.827.432
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		64.572.252.424	42.278.644.094
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		5.263.859.422	4.312.321.538
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		89.519.320.710	33.381.503.943
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			(20.000.000.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		0	91.278.357.857
IV. Hàng tồn kho	140		3.956.165.820	481.135.728.527
1. Hàng tồn kho	141		3.956.165.820	481.135.728.527
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		931.906.441	19.586.436.820
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		931.906.441	1.369.523.674
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			18.216.913.146
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		477.245.914.302	138.066.764.044
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		3.000.000	0
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216		3.000.000	0
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		15.323.246.610	99.342.883.988
1. Tài sản cố định hữu hình	221		14.865.634.456	14.865.698.066
- Nguyên giá	222		28.635.232.981	27.573.058.228
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(13.769.598.525)	(12.707.360.162)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227		457.612.154	84.477.185.922
- Nguyên giá	228		457.612.154	84.488.626.226
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		0	(11.440.304)
III. Bất động sản đầu tư	230		34.087.231.652	31.689.734.967
- Nguyên giá	231		61.376.384.583	57.689.594.575
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(27.289.152.931)	(25.999.859.608)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		423.719.903.921	0
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		423.719.903.921	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		0	0
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		4.112.532.119	5.700.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		4.112.532.119	5.700.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn(*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		0	1.334.145.089
1. Chi phí trả trước dài hạn	261			1.331.145.089
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268		0	3.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		654.202.771.017	820.366.749.090

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		502.852.529.427	653.857.626.602
I. Nợ ngắn hạn	310		281.664.907.276	282.578.849.518
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		4.680.004.632	17.808.827.787
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		42.764.745.005	48.316.840.531
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		171.717.703.758	16.719.102.293
4. Phải trả người lao động	314		6.370.888.928	5.080.484.462
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315			113.861.513.822
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		10.296.214.367	10.554.602.906
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		35.000.000.000	66.578.641.244
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.835.350.586	3.658.836.473
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		221.187.622.151	371.278.777.084
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		0	
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		34.410.787.872	86.948.916.750

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
7. Phải trả dài hạn khác	337		178.747.596.619	272.300.622.674
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		7.813.237.660	11.813.237.660
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		216.000.000	216.000.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 420)	400		151.350.241.590	166.509.122.488
I. Vốn chủ sở hữu	410		98.731.877.901	114.391.144.279
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		95.388.665.773	95.388.665.773
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411			
- Cổ phiếu ưu đãi	411			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.343.212.128	
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		0	19.002.478.506
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		0	15.647.324.168
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		0	3.355.154.338
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		52.618.363.689	52.117.978.209
1. Nguồn kinh phí	431		18.531.132.037	20.428.243.242
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		34.087.231.652	31.689.734.967
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430 = 300 + 400)	440		654.202.771.017	820.366.749.090

Lập, ngày 09 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Huỳnh Thị Kim Chi

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Nguyễn Quốc Hội

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)




Đinh Trí Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2016

Loại tiền : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh	01		140.744.674.606	164.488.723.570
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch	02		(33.761.539.273)	(57.467.257.959)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(39.016.704.923)	(44.815.862.464)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(4.789.773.327)	(5.252.018.786)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(2.500.698.756)	(5.263.097.078)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		23.945.144.577	34.815.662.956
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(67.343.255.321)	(70.073.212.991)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		17.277.847.583	16.432.937.248
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài	22		166.181.819	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chi	27		520.971.473	557.165.291
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		687.153.292	557.165.291
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		107.816.827.327	11.630.429.826
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(143.395.468.571)	(20.000.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(35.578.641.244)	(8.369.570.174)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (20+30+40)	50		(17.613.640.369)	8.620.532.365
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		30.326.992.267	21.706.459.902
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ng	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm (50+60+61)	70	V.11	12.713.351.898	30.326.992.267
KHÁC	99			

Ngày 09 tháng 3 năm 2017

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Huỳnh Thị Kim Chi

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Nguyễn Quốc Hội

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Đinh Trí Dũng

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1, Hình thức sở hữu vốn:

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.

Vốn điều lệ: 95.388.665.773 VND

Địa chỉ trụ sở chính: Số 153 Lê Hồng Phong, Phường 3, Quận 5, Thành phố 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 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.

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

CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI DOANH NGHIỆP (TRONG TRƯỜNG HỢP DOANH NGHIỆP IV. 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.

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.

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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:

5.1. 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.

5.2. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:

Nhập trước xuất trước

5.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

Kê khai thường xuyên

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

6.1. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6.2. 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.

6.32. 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:

(a) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai;

(b) Nguyên giá của bất động sản đầu tư phải được xác định một cách đáng tin cậy.

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

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

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

7, Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

8, Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

9, Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

10, Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

11, Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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).

12.1. 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.

12.2. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu kinh doanh bất động sản

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

12.3. 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.

12.4. 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.

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 TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1, Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2016	31/12/2015
Tiền mặt tại quỹ	213.371.796	150.344.724
Tiền gửi ngân hàng (*)	12.499.980.102	30.176.647.543
Tổng cộng	12.713.351.898	30.326.992.267

2, Các khoản phải thu ngắn hạn**2.1. Phải thu khách hàng**

	31/12/2016	31/12/2015
Phải thu khách hàng kinh doanh nhà	22.622.164.140	9.580.267.133
Phải thu tiền cho thuê nhà SHNN	30.243.690.162	15.814.467.462
Phải thu khách hàng khu dân cư Vĩnh Lộc	6.563.794.285	7.280.003.976
Phải thu tiền xây dựng	1.570.538.684	8.023.165.201
Phải thu kinh phí thuê bao	824.128.580	1.283.715.402
Phải thu dịch vụ vận chuyển	2.388.524.821	600.000
Khách hàng khác	359.411.752	296.424.920

2.2. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2016	31/12/2015
Công ty TNHH TM DV Xây dựng Thiên Vũ	350.000.000	898.659.543
Công ty TNHH Thiết kế và Xây dựng Trường Phú Hưng	2.091.811.867	1.626.987.867
Phòng Tài chính - Kế hoạch quận 5	1.501.754.853	-
Khách hàng khác	1.320.292.702	1.786.674.128

2.3. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2016	31/12/2015
Phải thu khác	78.006.129.498	33.381.503.943
Công ty CP ĐT XD & Khai Thác CTGT 584	19.856.250.000	19.856.250.000
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Tp. HCM	-	5.701.874.469
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây dựng Thiên An	3.908.380.878	6.688.049.493
Đội thi công 3 (Ông Phan Việt Tiến) (*)	28.296.067.807	-
Mai Văn Dũng (Nhơn Trạch -Đồng Nai: 20 ha)	25.945.430.813	-
Phải thu khác	-	1.135.329.981
Bảo hiểm nộp thừa	111.811.488	-
Tạm ứng	11.348.533.744	-
Đội thi công 1 (Ông Đặng Ngọc Ẩn)	1.355.516.785	-
Đội thi công 2 (Ông Nguyễn Châu Tuế)	24.791.463	-
Đội thi công 4 (Ông Huỳnh Ngọc Long)	63.050.880	-
Đội thi công xây dựng	1.707.663.434	-
Đội công trình giao thông (Ông Lê Công Khinh)	1.301.137.242	-
Đội dịch vụ công cộng	500.000.000	-
Khu dân cư Vĩnh Lộc	5.514.330.694	-
Đối tượng khác	882.043.246	-

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các khoản phải thu khác	52.845.980	-
2.4. Dự phòng phải thu khó đòi	-	(20.000.000.000)
Đội thi công 3 (Ông Phan Việt Tiến)	-	(20.000.000.000)
2.5. Tài sản thiếu chờ xử lý	-	91.278.357.857
Đội thi công 3 (Ông Phan Việt Tiến) (*)	-	51.159.038.277
Khu dân cư Vĩnh Lộc (**)	-	39.794.427.944
Phải thu khác	-	324.891.636
Tổng cộng các khoản phải thu ngắn hạn	159.355.432.556	151.250.827.432
3. Hàng tồn kho		
	31/12/2016	31/12/2015
Nguyên liệu, vật liệu	81.519.500	49.116.000
Công cụ, dụng cụ	-	43.615.091
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	1.570.000.000	344.924.976.009
Thành phẩm bất động sản	2.304.646.320	8.546.593.310
Hàng hoá bất động sản (**)	-	127.571.428.117
Cộng giá gốc hàng tồn kho	3.956.165.820	481.135.728.527
(*) Chi tiết các công trình:		
TTT TM CC Soái Kinh Lâm	-	134.887.173.994
Khu dân cư Vĩnh Lộc	-	84.564.279.655
Chung cư 402 Hàm Tử P.5 quận 5	-	17.551.731.365
Chung cư 44 Nguyễn Biểu-CPBT	-	7.487.949.285
727 Trần Hưng Đạo (Dự án)	-	32.805.561.035
KDC Nhơn Trạch (20ha + 60 ha)	-	32.428.635.667
Chung cư Phan Văn Trị -lô B-CPBT	-	11.977.279.848
Chung cư Vĩnh Lộc - Thiên An	-	8.745.205.176
Các công trình còn lại	-	14.477.159.984
Cộng	-	344.924.976.009
(**) Chi tiết các công trình hàng hóa Bất động sản:		
C/cư 109 Nguyễn Biểu	-	48.883.604.828
Chung cư Hai Thành	-	24.142.224.348
Dự án Trung tâm thương mại Tân Đà - Cao Lầu	-	54.545.598.941
Cộng	-	127.571.428.117
4 Tài sản dở dang dài hạn		
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	31/12/2016	31/12/2015
TTT TM CC Soái Kinh Lâm	135.752.222.994	-
Khu dân cư Vĩnh Lộc	167.396.355.877	-
Chung cư 402 Hàm Tử P.5 quận 5	17.633.435.657	-
Chung cư 44 Nguyễn Biểu-CPBT	6.576.691.639	-
727 Trần Hưng Đạo (Dự án)	88.985.292.391	-
Chung cư Vĩnh Lộc - Thiên An	5.606.502.290	-
Các công trình còn lại	1.769.403.073	-
Cộng	423.719.903.921	

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**5. Tài sản ngắn hạn khác****5.1. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước**

	31/12/2016	31/12/2015
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	200.556.588	544.495.293
Tiền thuế đất nộp thừa	731.349.853	727.528.690
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	-	97.499.691
Tổng cộng	931.906.441	1.369.523.674

5.2. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2016	31/12/2015
Tạm ứng	-	18.216.913.146
Đội thi công 1 (Ông Đặng Ngọc Ân)	-	5.773.419.713
Đội thi công 2 (Ông Nguyễn Châu Tuế)	-	6.849.035.105
Đội thi công 4 (Ông Huỳnh Ngọc Long)	-	3.527.409.240
Đội thi công xây dựng	-	611.339.486
Đội công trình giao thông (Ông Lê Công Khinh)	-	439.519.814
Đội dịch vụ công cộng	-	500.000.000
Đối tượng khác	-	516.189.788
Tổng cộng tài sản ngắn hạn khác	931.906.441	19.586.436.820

6. TÀI SẢN DÀI HẠN**6.1 Phải thu dài hạn**

	31/12/2016	31/12/2015
Ký cược, ký quỹ (NH An Bình)	3.000.000	-

6.2 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, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	13.498.119.389	120.272.570	13.684.024.669	270.641.600	27.573.058.228
Tăng trong năm	-	-	1.700.000.000	-	1.700.000.000
Giảm trong năm	-	-	637.825.247	-	637.825.247
Thanh lý	-	-	637.825.247	-	637.825.247
Số dư cuối năm	13.498.119.389	120.272.570	14.746.199.422	270.641.600	28.635.232.981

HAO MÒN LŨY KẾ

Số dư đầu năm	3.496.193.122	120.272.572	8.820.252.867	270.641.601	12.707.360.162
Tăng trong năm	759.818.200	-	940.245.410	-	1.700.063.610
Khấu hao	759.818.200	-	940.245.410	-	1.700.063.610
Giảm trong năm	-	-	637.825.247	-	637.825.247
Thanh lý	-	-	637.825.247	-	637.825.247
Số dư cuối năm	4.256.011.322	120.272.572	9.122.673.030	270.641.601	13.769.598.525

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Số dư đầu năm	10.001.926.267	(2)	4.863.771.802		14.865.698.066
Số dư cuối năm	9.242.108.067	(2)	5.623.526.392	(1)	14.865.634.456

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**6.3 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình**

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất (*)	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ		
Số đầu năm	84.488.626.226	84.488.626.226
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm (QĐ thu hồi QSD 107Bis THĐ số 5084/QĐ-UBND ngày 03/10/2012	84.031.014.072	84.031.014.072
Số cuối năm	457.612.154	457.612.154
HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư đầu năm	11.440.304	11.440.304
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	11.440.304	11.440.304
Số dư cuối năm	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số đầu năm	84.477.185.922	84.477.185.922
Số cuối năm	457.612.154	457.612.154

6.4 Tăng giảm bất động sản đầu tư

	Nhà ở	Nhà kinh doanh	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
SỐ ĐẦU NĂM	40.766.892.523	16.922.702.052	57.689.594.575
Tăng trong năm	1.875.775.239	1.811.014.769	3.686.790.008
Giảm trong năm	-	-	-
SỐ CUỐI NĂM	42.642.667.762	18.733.716.821	61.376.384.583
HAO MÒN LŨY KẾ			
SỐ ĐẦU NĂM	18.158.992.184	7.840.867.424	25.999.859.608
Tăng trong năm	510.461.480	778.831.843	1.289.293.323
Giảm trong năm	-	-	-
SỐ CUỐI NĂM	18.669.453.664	8.619.699.267	27.289.152.931
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số đầu năm	22.607.900.339	9.081.834.628	31.689.734.967
Số cuối năm	23.973.214.098	10.114.017.554	34.087.231.652

6.6 Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2016	31/12/2015
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển 30-4	2.912.532.119	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
Tổng cộng	4.112.532.119	5.700.000.000

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**6.7 Tài sản dài hạn khác****a Chi phí trả trước dài hạn**

Chi phí	Số đầu năm	Tăng trong năm	Kết chuyển vào chi phí SXKD	Tổng cộng
Công cụ dụng cụ	345.873.054	444.832.727	790.705.781	-
Chi phí sửa chữa	985.272.035	468.605.500	1.453.877.535	-
Phân bổ CT Trường Bạc Liêu Hoa Mai		2.212.766.618	2.212.766.618	-
Tổng cộng	1.331.145.089	3.126.204.845	4.457.349.934	-

b Tài sản dài hạn khác**Ký quỹ, ký cược dài hạn**

Ngân hàng An Bình

Tổng cộng

Cuối kỳ	Đầu kỳ
-	3.000.000
	3.000.000
-	1.334.145.089

7, Nợ ngắn hạn**7.1. Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2016	31/12/2015
Công Ty TNHH Khảo Sát TK Tư vấn XD Trường Sơn	-	888.573.890
Phòng Tài chính - kế hoạch Quận 5	-	10.834.986.199
Công ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển xây dựng (INVEST)	4.189.987.683	4.189.987.683
Công ty Cổ phần Xây dựng U & I	-	550.837.000
Công ty TNHH SX KD nhà Hai Thành	241.232.363	241.412.393
Nhà cung cấp khác	248.784.586	1.103.030.622
Tổng cộng	4.680.004.632	17.808.827.787

7.2. Người mua trả trước.

	31/12/2016	31/12/2015
Khách hàng khu dân cư Vĩnh Lộc	22.160.503.494	20.615.183.100
Khách hàng kinh doanh nhà	12.816.658.498	18.392.358.420
Khách hàng xây dựng	3.152.854.505	2.993.867.835
Hoạt động dịch vụ nhà (cho thuê)	2.479.550.698	3.194.676.942
Khách hàng khác	2.155.177.810	3.120.754.234
Tổng cộng	42.764.745.005	48.316.840.531

7.3. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước

	31/12/2016	31/12/2015
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.708.077.343	1.495.649.071
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.890.520.009	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	4.639.807.100	4.811.400.153
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	160.479.299.306	10.412.053.069
Tổng cộng	171.717.703.758	16.719.102.293

7.4. Phải trả người lao động

	31/12/2016	31/12/2015
Viên chức quản lý	463.103.516	690.987.361
Người lao động	5.907.785.412	4.389.497.101
Tổng cộng	6.370.888.928	5.080.484.462

7.5. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2016	31/12/2015
Trích trước chi phí Khu dân cư Vĩnh Lộc	-	25.633.859.230
Chi phí xây dựng cơ bản	-	88.227.654.592

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**7.6 Phải trả ngắn hạn khác****a Phải trả phải nộp khác**

Kinh phí bảo trì chung cư
 Kinh phí công đoàn
 Thu hộ tiền sửa chữa các căn hộ - dự án Đại học Y Dược HCM
 Các khoản phải trả phải nộp khác

	31/12/2016	31/12/2015
	10.296.214.367	9.410.392.906
Kinh phí bảo trì chung cư	9.323.760.780	9.120.098.660
Kinh phí công đoàn	-	9.683.089
Thu hộ tiền sửa chữa các căn hộ - dự án Đại học Y Dược HCM	-	280.611.157
Các khoản phải trả phải nộp khác	972.453.587	

b Các khoản Ký quỹ, ký cược

Ký quỹ xây dựng nền KDC Vĩnh Lộc
 Ký quỹ cho thuê mặt bằng
 Ký quỹ sửa chữa nhà chung cư
 Khoản nhận ký quỹ khác

Tổng cộng phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2016	31/12/2015
	-	1.144.210.000
Ký quỹ xây dựng nền KDC Vĩnh Lộc	-	1.075.860.000
Ký quỹ cho thuê mặt bằng	-	61.000.000
Ký quỹ sửa chữa nhà chung cư	-	1.000.000
Khoản nhận ký quỹ khác	-	6.350.000
Tổng cộng phải trả ngắn hạn khác	10.296.214.367	10.554.602.906

8 Phải trả dài hạn khác**Các khoản nhận tiền đầu tư của các dự án**

Công ty CP Viễn Thông Tin Học và ĐTXD Phú An Hưng

(Dự án TTTM Soái Kinh Lâm)

Công ty cổ phần cấp nước Chợ Lớn

Công Ty XDCT & Đầu Tư Hồng Quang

Công Ty TNHH Bất Động Sản Tam Đức

Ký quỹ Công Ty TNHH Hùng Anh Năm

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư XD Hồng Lĩnh

Công ty BĐS phú Hưng

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Tp. HCM (CII)

Ban quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 5

Phải trả khác

Nhận ký quỹ ký cược dài hạn

Ký quỹ xây dựng nền KDC Vĩnh Lộc

Ký quỹ cho thuê mặt bằng

Ký quỹ cho thuê 14 lô C chung cư Hùng Vương

Khoản nhận ký quỹ khác

Tổng cộng

	31/12/2016	31/12/2015
Các khoản nhận tiền đầu tư của các dự án	177.422.996.619	272.300.622.647
Công ty CP Viễn Thông Tin Học và ĐTXD Phú An Hưng	118.948.792.061	118.948.792.061
(Dự án TTTM Soái Kinh Lâm)	-	50.000.000
Công ty cổ phần cấp nước Chợ Lớn	1.746.028.879	85.777.042.951
Công Ty XDCT & Đầu Tư Hồng Quang	40.025.000.000	40.025.000.000
Công Ty TNHH Bất Động Sản Tam Đức	1.925.590.690	1.925.590.690
Ký quỹ Công Ty TNHH Hùng Anh Năm	1.000.000.000	1.000.000.000
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư XD Hồng Lĩnh	7.114.806.000	23.000.000.000
Công ty BĐS phú Hưng	6.382.167.832	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Tp. HCM (CII)	280.611.157	-
Ban quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 5	-	1.574.196.945
Phải trả khác	-	-
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	1.324.600.000	-
Ký quỹ xây dựng nền KDC Vĩnh Lộc	1.231.250.000	-
Ký quỹ cho thuê mặt bằng	61.000.000	-
Ký quỹ cho thuê 14 lô C chung cư Hùng Vương	25.000.000	-
Khoản nhận ký quỹ khác	7.350.000	-
Tổng cộng	178.747.596.619	272.300.622.647

9 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Vay Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam (*)

Tổng cộng

	31/12/2016	31/12/2015
Vay Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam (*)	35.000.000.000	66.578.641.244
Tổng cộng	35.000.000.000	66.578.641.244

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(*) Khoản vay Ngân Hàng NN&PTNT Việt Nam theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 6220-LAV-201601416/HĐTD ngày 22/12/2016 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

10, Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ khen thưởng và phúc lợi
Tổng cộng

31/12/2016	31/12/2015
10.835.350.586	3.658.836.473
10.835.350.586	3.658.836.473

11 Nợ dài hạn**11.1. Doanh thu chưa thực hiện**

Quản lý nhà kinh doanh
Quản lý nhà ở
Cho thuê mặt bằng Chung cư 44 Nguyễn Biểu
Cho thuê mặt bằng quảng cáo trên công viên
2 nguyên đơn chung cư Vĩnh Lộc
Dự án Trung tâm thương mại Tân Đà - Cao Lầu
Tổng cộng

31/12/2016	31/12/2015
25.008.762.658	10.222.398.262
5.763.188.848	5.693.862.112
3.638.836.366	3.761.807.794
	400.454.546
-	11.792.357.959
	55.078.036.077
34.410.787.872	86.948.916.750

11.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

Phòng tài chính kế hoạch Quận 5
Công Ty TNHH Bất Động Sản SANNY
Khu hành chính Quận 5 (Phòng TC-KH Q5)
Tổng cộng

31/12/2016	31/12/2015
970.000.000	970.000.000
1.000.000.000	1.000.000.000
5.843.237.660	9.843.237.660
7.813.237.660	11.813.237.660

11.3. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ
Tổng cộng

31/12/2016	31/12/2015
216.000.000	216.000.000
216.000.000	216.000.000

12, Vốn chủ sở hữu**13.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	90.706.034.232	1.708.739.824	22.960.817.824	115.375.591.880
Lãi năm trước	-	(4.682.631.541)	3.355.154.338	(1.327.477.203)
Trích lập các quỹ trong năm		2.973.891.717	(7.313.493.655)	(4.339.601.938)
Tăng vốn điều lệ	4.682.631.541	-		4.682.631.541
Số dư cuối năm trước	95.388.665.773	-	19.002.478.507	114.391.144.279
Số dư đầu năm nay	95.388.665.773	-	19.002.478.507	114.391.144.279
Lãi năm nay	-	-	11.951.275.467	11.951.275.467
Phân phối lợi nhuận (*)			(1.558.602.556)	(1.558.602.556)
Tạm trích các quỹ trong năm (**)	-	902.699.607	(2.952.755.818)	(2.050.056.211)
		2.440.512.521	(8.141.931.688)	(5.701.419.167)
Chia lãi liên doanh (dự án 155 NCT)			(12.063.077.205)	(12.063.077.205)

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Giảm khác (huỷ bút toán 02 nguyên đơn CCVL)	(4.642.414.880)	(4.642.414.880)
Điều chỉnh theo BBKT 2014, 2015 của Phòng TC-KH Q5	(1.594.971.826)	(1.594.971.826)
Số dư cuối kỳ	95.388.665.773	3.343.212.128

(*) Lợi nhuận các năm trước (2011 -2014) được phân phối các quỹ:

+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.558.602.556
+ Tạm chia lãi liên doanh (dự án 155 NCT)	8.190.600.601
Cộng	9.749.203.157

(**) Lợi nhuận năm 2015 được tạm trích các quỹ:

+ Quỹ đầu tư phát triển	902.699.607
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.885.968.211
+ Quỹ thưởng Ban điều hành	164.088.000
+ Tạm chia lãi liên doanh (dự án 155 NCT)	56.242.873
Cộng	3.008.998.691

(**) Lợi nhuận năm 2016 được tạm trích các quỹ:

+ Quỹ đầu tư phát triển	2.440.512.521
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.559.752.500
+ Quỹ thưởng Ban điều hành	141.666.667
+ Tạm chia lãi liên doanh (dự án 155 NCT)	3.816.233.731
Cộng	11.958.165.419

13.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2016	31/12/2015
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	95.388.665.773	90.706.034.232
Tăng vốn đầu tư từ Quỹ phát triển và dự phòng tài chính	-	4.682.631.541
Tổng cộng	95.388.665.773	95.388.665.773

14. Nguồn kinh phí**14.1. Nguồn kinh phí**

	31/12/2016	31/12/2015
Điều chỉnh giảm (nguồn cấp KP sửa chữa nhà 01 Lê Quang Định)	20.428.242.983	24.037.339.037
Điều chỉnh giảm (QT CT sửa chữa nhà 112-115 Trần Văn Kiêu)	(1.897.111.205)	-
Tổng cộng	18.531.131.778	20.428.242.983

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

	31/12/2016	31/12/2015
Nguồn kinh đã hình thành tài sản cố định	31.689.734.967	35.186.426.335
Điều chỉnh tăng trong kỳ	2.397.496.685	140.459.249
Điều chỉnh giảm trong kỳ	-	(3.637.150.617)
Tổng cộng	34.087.231.652	31.689.734.967

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.**15. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2016	Năm 2015
Tổng doanh thu	182.840.162.315	128.260.901.137
Doanh thu cung cấp dịch vụ	80.287.583.194	81.297.724.704
Doanh thu hợp đồng xây dựng	5.014.707.480	7.485.518.936
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	97.537.871.641	39.477.657.497

16. Các khoản giảm trừ doanh thu:

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

17, Doanh thu thuần	182.840.162.315	128.260.901.137
18, Giá vốn hàng bán	Năm 2016	Năm 2015
Giá vốn cung cấp dịch vụ	71.616.635.241	68.786.051.462
Giá vốn hợp đồng xây dựng	5.536.827.127	7.036.332.618
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	76.479.418.370	34.829.425.202
Tổng cộng	153.632.880.738	110.651.809.282
1, Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2016	Năm 2015
Lãi tiền gửi	72.585.140	127.254.519
Lãi mua nhà trả góp	448.386.333	432.396.221
Doanh thu tài chính khác (lãi trả chậm cty 584)	-	4.856.265.000
Tổng cộng	520.971.473	5.415.915.740
2, Chi phí tài chính	Năm 2016	Năm 2015
Chi phí lãi vay	4.789.773.327	5.250.018.786
Tổng cộng	4.789.773.327	5.250.018.786
3, Chi phí bán hàng	Năm 2016	Năm 2015
Phí môi giới căn hộ	-	111.139.468
Chiết khấu thương mại	246.089.994	-
Phí trước bạ	23.824.100	68.358.200
Phí cấp chủ quyền	1.350.000	13.651.636
Chi phí bằng tiền khác	500.000	390.000
Tổng cộng	271.764.094	193.149.304
4, Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2016	Năm 2015
Chi phí nhân viên quản lý	5.951.989.792	7.587.793.764
Chi phí khấu hao tài sản cố định	453.013.628	453.013.628
Chi phí công cụ, dụng cụ	237.752.204	95.724.128
Chi phí sửa chữa	247.225.476	556.340.963
Chi phí tiếp khách, hội họp	651.132.945	313.254.063
Chi phí đào tạo	41.110.000	57.685.000
Chi phí trợ cấp nghỉ việc	119.405.750	216.458.125
CP điện, nước, văn phòng phẩm	458.066.446	406.662.985
Chi phí tiền thuê đất VP công ty	905.691.198	872.043.300
Chi phí bằng tiền khác	1.312.344.825	2.193.026.119
Tổng cộng	10.377.732.264	12.752.002.075
5, Lợi nhuận khác	Năm 2016	Năm 2015
a Thu nhập khác	19.801.392.871	5.832.814.256
Thanh lý tài sản	166.181.819	11.572.727
Điều chỉnh giảm phần trích 2% KPBT c/cư 155 Nguyễn Chí Thanh	-	1.025.608.607
Điều chỉnh giảm giá vốn c/cư Phan Văn Trị lô B (2012-2015)	1.297.566.343	-
Điều chỉnh giảm quỹ tiền lương 2013 theo TB số 11-TB/UBND ngày 24/01/2015	-	4.754.355.588
Thu nhập từ đền bù dự án 1015 Trần Hưng Đạo	810.170.160	-

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thu nhập từ CP trích trước 155 NCT	14.716.717.273	
Thu phạt chậm nộp KH mua các căn hộ	761.362.426	-
Phải trả công ty TNHH TVTK XD Trường Sơn	888.573.890	-
Thu nhập cho thuê toà nhà TTTM Tân Đà - Cao Lầu	532.437.136	41.277.334
Thu nhập khác	628.383.824	-

	Năm 2016	Năm 2015
b Chi phí khác	17.151.081.069	5.246.176.457
Chi phí phạt chậm nộp thuế 2010-2015	-	2.107.396.009
Nộp bổ sung và truy thu thuế 2010-2013		2.756.692.498
Phạt chậm nộp thuế sử dụng đất KDC Vĩnh Lộc	5.377.662.850	-
Phạt vi phạm hành chính và chậm nộp thuế 2013-2015	1.081.812.643	-
Truy thu thuế GTGT và thuế TNDN 2013-2015	1.593.267.143	
CP Trường Hoa Mai Bạc Liêu	2.212.766.618	-
CP đầu tư dự án Long Tân, Nhơn Trạch bị thu hồi theo kết luận thanh tra	6.648.515.624	
Phạt chậm giao nhà	-	79.728.000
Chi phí khác	237.056.191	302.359.950
Lợi nhuận khác	2.650.311.802	586.637.799

6, Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2016	Năm 2015
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	16.939.295.167	5.414.085.229
Các khoản điều chỉnh tăng, lợi nhuận xác định lợi nhuận chịu thuế	8.000.803.319	3.944.691.550
Các khoản điều chỉnh giảm, lợi nhuận xác định lợi nhuận chịu thuế	666.248.769	
- Chi phí phạt chậm nộp thuế	8.052.742.636	3.944.691.550
- Khoản phải nộp ngân sách quận 5	614.309.452	
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	24.940.098.486	9.358.776.779
Chuyển lỗ các năm trước	-	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	24.940.098.486	9.358.776.779
Trích lập quỹ khoa học công nghệ	-	
Thu nhập tính thuế sau khi trừ quỹ khoa học công nghệ	24.940.098.486	9.358.776.779
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	4.988.019.700	2.058.930.895

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1, Một số chỉ số đánh giá tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp**

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2015
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn		
1.1 Bố trí cơ cấu tài sản (%)		
- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	72,95%	16,83%
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	27,05%	83,17%
1.2 Bố trí cơ cấu nguồn vốn (%)		
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	76,86%	79,70%
- Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	23,14%	20,30%
2. Khả năng thanh toán		
2.1 Khả năng thanh toán hiện hành (lần)	1,30	1,25

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.2 Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn (lần)	0,63	2,41
2.3 Khả năng thanh toán nhanh (lần)	0,05	0,11
3. Tỷ suất sinh lời		
3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu thuần (%)		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	9,26%	4,22%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	6,54%	2,62%
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản (%)		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	2,59%	0,66%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	1,83%	0,41%
3.3 Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn chủ sở hữu	11,19%	3,25%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	7,90%	2,01%

Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Hội

TP.HCM, ngày 09 tháng 3 năm 2017



Giám đốc

Đinh Trí Dũng

BẢNG CÂN ĐỐI TÀI KHOẢN

Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016

Loại tiền VNĐ

STT	Tài khoản	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
			Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
1	111	Tiền mặt	150.344.724		104.957.080.323	104.894.053.251	213.371.796	
2	112	Tiền gửi ngân hàng	30.176.647.543		248.272.894.496	265.949.561.937	12.499.980.102	
3	131	Phải thu của khách hàng	42.278.644.094	48.316.840.531	211.785.636.942	183.939.933.086	64.572.252.424	42.764.745.005
4	1310	Phải thu khách hàng KDN		58.920.555		17.518.500		76.439.055
5	1311	Phải thu kinh phí thuê bao	1.283.715.402	3.061.833.679	46.996.635.707	46.246.550.776	824.128.580	1.852.161.926
6	1312	Phải thu tiền xây dựng	8.023.165.201	2.993.867.835	5.948.836.195	12.560.449.382	1.570.538.684	3.152.854.505
7	1313_1	Rác cơ quan	72.426.808		1.120.294.632	1.034.823.032	159.398.408	1.500.000
8	1313_2	Rác chợ	129.122.500		1.566.573.600	1.582.552.300	113.143.800	
9	1313_3	Rác dân	42.531.000		508.110.000	498.666.000	51.975.000	
10	1313_4	Nhà vệ sinh công cộng			44.033.000	44.033.000		
11	1314	Phải thu tiền cho thuê nhà	15.814.467.462		40.212.966.726	25.783.744.026	30.243.690.162	
12	1315	Phải thu KH Khu Dân cư Vĩnh Lộc	7.280.003.976	20.615.183.100	56.509.478.498	58.771.008.583	6.563.794.285	22.160.503.494
13	1316	Phải thu Dịch vụ vận chuyển	600.000		12.313.528.387	9.926.053.566	2.388.524.821	450.000
14	1317	Phải thu HĐ Dịch vụ nhà	6.430.164	3.194.676.942	2.370.985.111	1.627.394.487	34.894.544	2.479.550.698
15	1318	Phải thu Dịch vụ khác	45.914.448		1.021.411.200	1.291.952.477		224.626.829
16	1319	Phải thu khách hàng KDN	9.580.267.133	18.392.358.420	43.172.783.886	24.555.186.957	22.622.164.140	12.816.658.498
17	133	Thuế GTGT khấu trừ			2.431.334.559	2.431.334.559		
18	1331	Thuế GTGT được khấu trừ			2.431.334.559	2.431.334.559		
19	138	Phải thu khác	112.023.976.580	1.608.407.881	33.184.410.014	70.474.683.680	74.097.748.620	972.453.587
20	1381	Tài sản thiếu chờ xử lý (phải thu thi công	91.278.357.857		913.631.285	63.895.921.335	28.296.067.807	
21	1382	Phải thu khác của CBNV	579.320.147		12.742.848	1.564.516.582		972.453.587
22	1388	Phải thu khác	20.166.298.576	1.608.407.881	32.258.035.881	5.014.245.763	45.801.680.813	
23	139	Dự phòng phải thu khó đòi		20.000.000.000	20.000.000.000			
24	141	Tạm ứng	18.223.854.921	6.941.775	51.990.159.053	58.858.538.455	11.348.533.744	

BẢNG CÂN ĐỐI TÀI KHOẢN

Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016

Trang 2

Loại tiền VND

STT	Tài khoản	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
			Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
25	152	Nguyên vật liệu	49.116.000		836.775.421	804.371.921	81.519.500	
26	153	Công cụ, dụng cụ	43.615.091		848.576.093	892.191.184		
27	154	Chi phí SX, KD dở dang	344.924.976.009		333.138.438.717	252.773.510.805	425.289.903.921	
28	1541	Giá thành thuế bao			36.544.551.113	36.544.551.113		
29	1542	Giá thành công trình xây dựng	232.150.262.045		63.179.597.423	51.189.505.353	244.140.354.115	
30	1543	Giá thành dịch vụ vệ sinh ngoài			1.082.141.049	1.082.141.049		
31	1544	Giá thành hoạt động cho thuê nhà ở- nhà SX			24.196.513.337	24.196.513.337		
32	1545	Giá thành HĐ KDC Vĩnh Lộc	84.564.279.655		166.925.018.736	84.092.942.514	167.396.355.877	
33	1546	Giá thành Dịch vụ vận chuyển			10.531.763.360	8.961.763.360	1.570.000.000	
34	1547	Giá thành HĐ Dịch vụ nhà			103.034.531	103.034.531		
35	1548	Giá thành dịch vụ khác			728.586.851	728.586.851		
36	1549	Giá thành công trình kinh doanh nhà	28.210.434.309		29.847.232.317	45.874.472.697	12.183.193.929	
37	155	Thành phẩm	8.546.593.310		-4.642.414.880	1.599.532.110	2.304.646.320	
38	156	Hàng hóa	127.571.428.117		-180.030	127.571.248.087		
39	1567	Hàng hoá bất động sản đầu tư	127.571.428.117		-180.030	127.571.248.087		
40	161	Chi sự nghiệp	3.968.092.743			3.968.092.743		
41	211	TSCD hữu hình	27.573.058.228		1.700.000.000	637.825.247	28.635.232.981	
42	2111	Nhà cửa, vật kiến trúc	13.498.119.389				13.498.119.389	
43	2112	Máy móc thiết bị	120.272.570				120.272.570	
44	2113	Phương tiện vận tải	13.684.024.669		1.700.000.000	637.825.247	14.746.199.422	
45	2114	Thiết bị, dụng cụ quản lý.	270.641.600				270.641.600	
46	213	TSCD vô hình	84.488.626.226		-84.031.014.072		457.612.154	
47	2131	Quyền sử dụng đất	84.488.626.226		-84.031.014.072		457.612.154	

BẢNG CÂN ĐỐI TÀI KHOẢN

Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016

Trang 3

Loại tiền VND

STT	Tài khoản	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
			Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
48	214	Hao mòn TSCĐ		38.718.660.074	-540.002.542	1.800.088.840		41.058.751.456
49	2141	Khấu hao TSCĐ hữu hình		12.707.360.162	637.825.247	1.700.063.610		13.769.598.525
50	2143	Khấu hao TSCĐ vô hình		11.440.304	11.440.304			
51	2147	Khấu hao BĐS đầu tư (nhà ở - nhà KD)		25.999.859.608	-1.189.268.093	100.025.230		27.289.152.931
52	217	Bất động sản đầu tư (nhà SHNN)	57.689.594.575		199.989.186	-3.486.800.822	61.376.384.583	
53	2171	Bất động sản đầu tư (nhà ở)	40.766.892.523			-1.875.775.239	42.642.667.762	
54	2172	Bất động sản đầu tư (nhà kinh doanh)	16.922.702.052		199.989.186	-1.611.025.583	18.733.716.821	
55	228	Đầu tư khác	5.700.000.000			5.700.000.000		
56	2281	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			5.700.000.000	1.587.467.881	4.112.532.119	
57	242	Chi phí trả trước	1.331.145.089		3.126.204.845	4.457.349.934		
58	244	Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	3.000.000				3.000.000	
59	331	Phải thanh toán với người bán	4.312.321.538	17.808.827.787	31.453.409.961	17.373.048.922	5.263.859.422	4.680.004.632
60	333	Thuế và các khoản phải nộp NN	1.369.523.674	16.719.102.293	42.837.097.949	198.273.316.647	931.906.441	171.717.703.758
61	3331	Thuế giá trị gia tăng		1.495.649.071	15.558.593.509	15.771.021.781		1.708.077.343
62	3334	Thuế thu nhập doanh nghiệp	97.499.691		2.500.698.756	7.488.718.456		4.890.520.009
63	3335	Thuế thu nhập cá nhân	544.495.293			343.938.705	200.556.588	
64	3337	Thuế nhà đất, tiền thuê đất, tiền sử dụng	727.528.690		1.962.139.608	1.958.318.445	731.349.853	
65	3337.4	Tiền thuê đất nhà SXKD		4.811.400.153	224.182.039	52.588.986		4.639.807.100
66	33382	Các loại thuế khác (Món bài...)			6.000.000	6.000.000		
67	3339	Phí, lệ phí và các khoản phải nộp		10.412.053.069	22.585.484.037	172.652.730.274		160.479.299.306
68	334	Phải trả công nhân viên		5.080.484.462	39.215.713.037	40.506.117.503		6.370.888.928
69	3343	Lương của viên chức quản lý		690.987.361	1.997.883.845	1.770.000.000		463.103.516
70	3344	Quỹ tiền lương đơn giá		4.389.497.101	37.217.829.192	38.736.117.503		5.907.785.412
71	335	Chi phí phải trả		113.861.513.822	139.538.309.398	25.676.795.576		

BẢNG CÂN ĐỐI TÀI KHOẢN

Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016

Loại tiền VND

STT	Tài khoản	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
			Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
72	3351	Trích trước chi phí bảo dưỡng		25.633.859.230	25.633.859.230			
73	3353	Trích trước chi phí XDCB		88.227.654.592	113.904.450.168	25.676.795.576		
74	338	Phải trả khác	12.635.885.220	367.085.735.385	116.501.498.037	-20.863.845.203	4.073.038.346	221.157.545.271
75	3381	Kinh phí bảo trì chung cư		9.120.098.687	1.029.210.789	1.232.872.882		9.323.760.780
76	3382	Kinh phí công đoàn		9.683.089	405.686.740	396.003.651		
77	3383	Bảo hiểm xã hội + Bảo hiểm Y tế	187.826.094		6.271.733.328	6.347.747.934	111.811.488	
78	3386	Bảo hiểm thất nghiệp	2.808.084		376.464.069	379.272.153		
79	3387	Doanh thu chưa thực hiện		86.948.916.750	73.907.188.133	21.369.059.255		34.410.787.872
80	3388	Phải trả, phải nộp khác	12.445.251.042	271.007.036.859	34.282.694.978	-50.817.321.078	3.961.226.858	177.422.996.619
81	3389	Kinh phí hoạt động công tác đảng			228.520.000	228.520.000		
82	341	Vay và nợ thuê tài chính		11.813.237.660	4.000.000.000			7.813.237.660
83	3411	Các khoản đi vay		66.578.641.244	139.395.468.571	107.816.827.327		35.000.000.000
84	344	Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	53.010.936	1.163.010.000	902.910.000	1.117.510.936		1.324.600.000
85	3441	Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		1.144.210.000	902.910.000	1.064.500.000		1.305.800.000
86	3442	Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	53.010.936	18.800.000		53.010.936		18.800.000
87	353	Quy khen thưởng, phúc lợi		3.658.836.473	4.195.879.356	11.372.393.469		10.835.350.586
88	3531	Quy khen thưởng		1.676.742.584	1.620.252.321	6.068.048.480		6.124.538.743
89	3532	Quy phúc lợi		1.834.927.222	2.331.262.035	4.962.590.322		4.466.255.509
90	3534	Quy thưởng Ban điều hành Công ty		147.166.667	244.365.000	341.754.667		244.556.334
91	356	Quy phát triển khoa học và công nghệ		216.000.000				216.000.000
92	411	Nguồn vốn kinh doanh		95.388.665.773				95.388.665.773
93	4111	Vốn góp của chủ sở hữu		95.388.665.773				95.388.665.773
94	414	Quỹ đầu tư phát triển				3.343.212.128		3.343.212.128
95	415	Quỹ dự phòng tài chính			210.588.989	210.588.989		

BẢNG CÂN ĐỐI TÀI KHOẢN

Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016

Loại tiền VND

STT	Tài khoản	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
			Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
96	421	Lãi chưa phân phối		19.002.478.506	32.239.083.419	13.236.604.913		
97	461	Nguồn kinh phí các dự án	7.396.800	24.403.732.785	5.865.203.948		7.396.800	18.538.528.837
98	466	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		31.689.734.967	-2.297.532.729	99.963.956		34.087.231.652
99	511	Doanh thu bán hàng			182.840.162.315	182.840.162.315		
100	5111	Doanh thu thuế bao			40.890.659.509	40.890.659.509		
101	5112	Doanh thu xây dựng			5.014.780.590	5.014.780.590		
102	5113	Doanh thu DVVS ngoài thuế bao			2.403.921.963	2.403.921.963		
103	5114	Doanh thu cho thuê nhà quản lý của NN			24.196.513.337	24.196.513.337		
104	5115	Doanh thu KDC Vĩnh Lộc			48.150.559.315	48.150.559.315		
105	5116	Doanh thu dịch vụ vận chuyển			10.985.702.380	10.985.702.380		
106	5117	Doanh thu HĐ dịch vụ nhà			482.095.284	482.095.284		
107	5118	Doanh thu khác			1.328.617.611	1.328.617.611		
108	5119	Doanh thu kinh doanh nhà			49.387.312.326	49.387.312.326		
109	515	Doanh thu hoạt động tài chính			520.971.473	520.971.473		
110	5151	Lãi tiền gửi Ngân hàng			72.585.140	72.585.140		
111	5153	Lãi trả góp			448.386.333	448.386.333		
112	621	Chi phí ng.vật liệu trực tiếp			4.699.111.096	4.699.111.096		
113	6211	Chi phí NVL thuế bao			954.231.111	954.231.111		
114	6212	Chi phí NVL xây dựng			2.020.811.685	2.020.811.685		
115	6213	Chi phí NVL DVVS ngoài			22.386.000	22.386.000		
116	6216	CP NVL Dịch vụ vận chuyển			1.701.682.300	1.701.682.300		
117	622	Chi phí nhân công trực tiếp			34.313.724.820	34.313.724.820		
118	6221	Chi phí nhân công thuế bao			26.605.587.452	26.605.587.452		
119	6222	Chi phí nhân công XD			1.542.051.658	1.542.051.658		

BẢNG CÂN ĐỐI TÀI KHOẢN

Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016

Loại tiền VND

STT	Tài khoản	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
			Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
120	6223	Chi phí nhân công ngoài thuê bao			1.054.456.089	1.054.456.089		
121	6226	Chi phí nhân công HD vận chuyển			4.582.207.508	4.582.207.508		
122	6228	Chi phí nhân công HD khác			529.422.113	529.422.113		
123	623	Chi phí ca máy			2.247.335.821	2.247.335.821		
124	6231	CP ca máy hoạt động thuê bao			2.084.463.145	2.084.463.145		
125	6236	Chi phí ca máy HD Vận chuyển			162.872.676	162.872.676		
126	627	Chi phí SX chung			287.357.409.795	287.357.409.795		
127	6271	Chi phí phân xưởng thuê bao			6.938.790.756	6.938.790.756		
128	6272	Chi phí phân xưởng xây dựng			60.876.401.350	60.876.401.350		
129	6273	Chi phí phân xưởng DVVS ngoài			5.298.960	5.298.960		
130	6274	Chi phí phân xưởng HD quản lý nhàNN			24.196.513.337	24.196.513.337		
131	6275	Chi phí phân xưởng HD xây dựng KDC Vĩnh Lộc			161.219.488.260	161.219.488.260		
132	6276	Chi phí phân xưởng HD vận chuyển			4.093.631.876	4.093.631.876		
133	6277	Chi phí phân xưởng HD dịch vụ nhà			103.034.531	103.034.531		
134	6278	Chi phí phân xưởng hoạt động khác			199.607.518	199.607.518		
135	6279	Chi phí phân xưởng HD kinh doanh nhà			29.724.643.207	29.724.643.207		
136	632	Giá vốn hàng bán			153.632.880.738	153.632.880.738		
137	6321	Giá vốn thuê bao			36.544.551.113	36.544.551.113		
138	6322	Giá vốn công trình			5.536.872.127	5.536.872.127		
139	6323	Giá vốn DV ngoài			1.082.141.049	1.082.141.049		
140	6324	Giá vốn HD quản lý nhà NN			24.196.513.337	24.196.513.337		
141	6325	Giá vốn bán nền KDC Vĩnh Lộc			44.298.514.570	44.298.514.570		
142	6326	Giá vốn hoạt động vận chuyển			8.961.763.360	8.961.763.360		

BẢNG CÂN ĐỐI TÀI KHOẢN

Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016

Loại tiền VND

STT	Tài khoản	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
			Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
143	6327	Giá vốn HĐ dịch vụ nhà			103.034.531	103.034.531		
144	6328	Giá vốn hoạt động khác			728.586.851	728.586.851		
145	6329	Giá vốn hàng bán BĐS kinh doanh			32.180.903.800	32.180.903.800		
146	635	Chi phí hoạt động tài chính			4.789.773.327	4.789.773.327		
147	641	Chi phí bán hàng			271.764.094	271.764.094		
148	642	Chi phí quản lý kinh doanh			10.377.732.264	10.377.732.264		
149	711	Thu nhập khác			19.801.392.871	19.801.392.871		
150	811	Chi phí khác			17.151.081.069	17.151.081.069		
151	821	Chi phí thuê TNDN			4.988.019.700	4.988.019.700		
152	8211	Chi phí thuê TNDN hiện hành			4.988.019.700	4.988.019.700		
153	911	Xác định kết quả kinh doanh			203.162.526.659	203.162.526.659		
154	9111	Kết quả hoạt động thuê bao			40.890.659.509	40.890.659.509		
155	9112	Kết quả hoạt động xây dựng			5.014.780.590	5.014.780.590		
156	9113	Kết quả hoạt động DVVS ngoài thuê bao			2.403.921.963	2.403.921.963		
157	9114	Kết quả HĐ quản lý NN			24.196.513.337	24.196.513.337		
158	9115	Kết quả hoạt động KD KDC Vĩnh Lộc			48.150.559.315	48.150.559.315		
159	9116	Kết quả hoạt động DVCC			10.985.702.380	10.985.702.380		
160	9117	Kết quả hoạt động dịch vụ nhà			482.095.284	482.095.284		
161	9118	Kết quả hoạt động dịch vụ khác			21.650.981.955	21.650.981.955		
162	9119	Kết quả HĐ kinh doanh BĐS			49.387.312.326	49.387.312.326		

BẢNG CÂN ĐỐI TÀI KHOẢN

Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016

Trang 8

Loại tiền VND

STT	Tài khoản	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
			Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
			883.120.851.418	883.120.851.418	2.409.169.404.103	2.409.169.404.103	695.268.919.273	695.268.919.273
		Tổng cộng						

Lập biểu



Huỳnh Thị Kim Chi

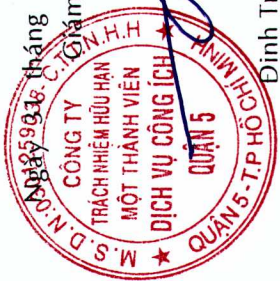
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Hội

Ngày 31 tháng 12 năm 2016

C. T. G. H. H.



Đinh Trí Dũng