

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 11**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Được kiểm toán bởi:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN THÁI BÌNH DƯƠNG (PACIFIC AUDIT)



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
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	08
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	09 - 30

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận 11 (sau đây gọi tắt là 'Công ty') trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận 11 là Công ty TNHH được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301148063 ngày 19 tháng 10 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Thay đổi lần thứ 2, ngày 30/05/2012, thay đổi lần 3 ngày 27/05/2016.

Công ty được chuyển đổi từ Công ty Dịch vụ Công ích Quận 11 theo Quyết định số 2885/QĐ-UBND ngày 05/07/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Chủ sở hữu của Công ty là Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ 38.748.000.000 đồng

Vốn thực tế 38.748.000.000 đồng

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ: Số 12 Đường số 2, Cư xá Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 08 3866 2226

Fax: 08 3866 2224

Mã số thuế: 0301148063

Hội đồng thành viên và Ban Giám đốc

Hội đồng thành viên:

- Ông Lê Trọng Hà

- Ông Phạm Văn Trình

Chức vụ

Chủ tịch

Thành viên

Ban kiểm soát

- Ông Phạm Mạnh Tuyên

Chức vụ

Kiểm soát viên

Ban Giám đốc và kế toán trưởng:

- Ông Nguyễn Thanh Liêm

- Ông Phạm Quang Trung

- Ông Phạm Văn Trình

- Ông Đinh Duy Long

- Bà Huỳnh Thị Hương

Chức vụ

Giám đốc

Phó giám đốc

Phó giám đốc

Phó giám đốc

Kế toán trưởng

Miễn nhiệm

01/8/2017

Ngành nghề kinh doanh

Phá dỡ: Khoan cắt bê tông, phá dỡ công trình xây dựng, di dời nhà cửa;

- Lắp đặt trang thiết bị công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật, lắp đặt trang thiết bị công trình giao thông thủy lợi;

- Sửa chữa máy móc, thiết bị;

- Xây dựng công trình dân dụng khác;

- Hoạt động công ích (theo chỉ tiêu kế hoạch hoặc đơn đặt hàng của Nhà nước): Quản lý, duy tu và xây dựng các công trình giao thông, công trình đô thị theo phân cấp quản lý; thu gom và vận chuyển rác; bảo đảm vệ sinh đô thị trên địa bàn; quản lý, cho thuê (kể cả bán nhà theo nghị định 61/CP) các loại nhà thuộc sở hữu Nhà nước theo phân cấp quản lý và theo các quy định hiện hành; tham gia di dời và xây dựng và bố trí tái định cư theo quy hoạch và chỉ tiêu kế hoạch Nhà nước giao. Hoạt động khác (theo Hợp đồng kinh tế với khách hàng): san lấp mặt bằng, xây dựng công trình công nghiệp - dân dụng vừa và nhỏ, công trình giao thông đô thị vừa và nhỏ. Kinh doanh nhà.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Không có bất kỳ một nghiệp vụ, một sự kiện, một vấn đề bất thường phát sinh từ sau ngày kết thúc niên độ đến ngày lập báo cáo này có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo của Ban giám đốc, đến kết quả hoạt động trong năm tài chính hiện hành.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH kiểm toán Thái Bình Dương được chỉ định thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 và bày tỏ nguyện vọng tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán được tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch đến mức cần phải được công bố và giải thích cho báo cáo tài chính này; những nội dung cần thuyết minh đã được thuyết minh cho báo cáo tài chính;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý, tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh, cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Ngày 26 tháng 01 năm 2018

Thay mặt và Đại diện Ban Giám đốc



Phạm Quang Trung
Phó Giám đốc



"Mang đến niềm tin"

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN THÁI BÌNH DƯƠNG

01 Núi Thành, P. 13, Q. Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

ĐT: (028) 3813 2259 – Fax: (028) 3813 2258

Homepage: www.pacificaudit.com.vn

E-mail: pacificaudit@gmail.com

Số 08/2018/BCKITTC-TBD

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Hội đồng thành viên và Ban Giám đốc

Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận 11

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận 11, được lập ngày 26 tháng 01 năm 2018, từ trang 05 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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 Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán 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 trọng 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 thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả 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 ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Công ty đang tạm trích quỹ tiền lương năm 2017 của viên chức quản lý và người lao động theo Thông tư số 26/2016/TT-BLĐTBXH và Thông tư số 27/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01 tháng 09 năm 2016 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội hướng dẫn Nghị định số 51/2016/NĐ-CP và Nghị định số 52/2016/NĐ-CP ngày 13 tháng 6 năm 2016 của Chính phủ (Thuyết minh số V12). Hiện Công ty đang chờ quyết định của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quỹ tiền lương thực hiện năm 2017.

(BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP TIẾP THEO)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở 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 Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận 11 tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 01 năm 2018

ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN THÁI BÌNH DƯƠNG (PACIFIC AUDIT)

Phó Giám đốc

Kiểm toán viên



Trần Minh Bảo

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3219-2015-196-1

Nguyễn Thị Bích Thủy

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1725-2018-196-1

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 11

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	TẠI NGÀY 31/12/2017	TẠI NGÀY 01/01/2017
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		103.034.581.740	77.594.872.447
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		98.791.181.129	69.045.749.971
1. Tiền	111	V.01	44.867.108.759	16.578.381.854
2. Các khoản tương đương tiền	112		53.924.072.370	52.467.368.117
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.620.483.068	8.363.310.668
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	3.159.143.496	7.196.232.495
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	163.405.600	106.000.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	912.334.666	1.683.765.047
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	V.05	(614.400.694)	(622.686.874)
IV. Hàng tồn kho	140		187.375.058	185.811.808
1. Hàng tồn kho	141	V.06	187.375.058	185.811.808
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		435.542.485	-
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.10	435.542.485	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		464.509.544.463	486.505.836.359
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		3.174.543.000	3.594.970.500
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	3.174.543.000	3.594.970.500
Nguyên giá	222		9.158.935.955	8.927.267.955
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.984.392.955)	(5.332.297.455)
1. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		461.335.001.463	482.910.865.859
Nguyên giá	231	V.08	469.384.118.894	491.069.334.037
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(8.049.117.431)	(8.158.468.178)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		567.544.126.203	564.100.708.806

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 11

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	TẠI NGÀY 31/12/2017	TẠI NGÀY 01/01/2017
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		47.164.280.353	20.028.558.391
I. Nợ ngắn hạn	310		45.465.092.285	17.920.444.227
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.09	381.025.000	1.910.486.291
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	811.081.773	1.287.614.415
3. Phải trả người lao động	314	V.11	2.319.254.835	2.540.542.934
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	158.959.945	46.330.745
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	39.818.688.036	10.538.275.791
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.15	1.976.082.696	1.597.194.051
II. Nợ dài hạn	330		1.699.188.068	2.108.114.164
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.14	937.932.068	993.913.164
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.13b	739.975.000	1.092.920.000
3. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	V.16	21.281.000	21.281.000
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		520.379.845.850	544.072.150.415
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	39.165.772.097	39.032.028.702
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		38.748.000.000	38.748.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		333.885.726	333.885.726
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		-	(133.743.395)
4. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		83.886.371	83.886.371
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	V.18	481.214.073.753	505.040.121.713
1. Nguồn kinh phí	431		19.879.071.282	22.129.254.846
2. Nguồn kinh phí đã hình thành	432		461.335.002.471	482.910.866.867
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		567.544.126.203	564.100.708.806

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

Ngày 26 tháng 01 năm 2018



Huỳnh Thị Hương
Kế toán trưởng



Phạm Quang Trung
Phó Giám đốc

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 11

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	2017	2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	72.404.637.863	82.726.985.652
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		72.404.637.863	82.726.985.652
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	59.119.892.399	69.783.341.269
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		13.284.745.464	12.943.644.383
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	2.129.288.302	2.089.420.735
7. Chi phí tài chính	22		-	-
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.04	11.241.320.976	9.056.447.874
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.172.712.790	5.976.617.244
11. Thu nhập khác	31	VI.05	33.502.728	26.074.092
12. Chi phí khác	32	VI.06	71.483.061	821.998.668
13. Lợi nhuận khác	40		(37.980.333)	(795.924.576)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.134.732.457	5.180.692.668
15. Chi phí Thuế TNDN hiện hành	51	VI.07	857.658.108	1.201.844.220
16. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.277.074.349	3.978.848.448

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.



Huỳnh Thị Hường
Kế toán trưởng

Ngày 26 tháng 01 năm 2018



Phạm Quang Trung
Phó Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	2017	2016
I - Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất, kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		4.134.732.457	5.180.692.668
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
- Khấu hao tài sản cố định	02		652.095.500	645.597.756
- Các khoản dự phòng	03		(8.286.180)	(3.987.392)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.129.288.302)	(2.089.420.735)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		2.649.253.475	3.732.882.297
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		4.315.571.295	752.819.190
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.563.250)	(112.583.438)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		27.308.908.096	3.884.608.861
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		-	636.400.010
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1.030.844.242)	(2.403.906.663)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		(2.250.183.564)	3.097.937.985
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(24.828.546.097)	(37.700.070.512)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		6.162.595.713	(28.111.912.270)
II - Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		21.453.547.143	(1.678.575.473)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	33.789.769.460
- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.129.288.302	2.089.420.735
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		23.582.835.445	34.200.614.722

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	2017	2016
III - Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
- Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát	32		-	-
- Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
- Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
- Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		29.745.431.158	6.088.702.452
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		69.045.749.971	62.957.047.519
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		98.791.181.129	69.045.749.971

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

Ngày 26 tháng 01 năm 2018



Huỳnh Thị Hường
Kế toán trưởng



Phạm Quang Trung
Phó Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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 11 là Công ty TNHH được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301148063 ngày 19 tháng 10 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Thay đổi lần thứ 2, ngày 30/05/2012, thay đổi lần 3 ngày 27/05/2016.

Công ty được chuyển đổi từ Công ty Dịch vụ Công ích Quận 11 theo Quyết định số 2885/QĐ-UBND ngày 05/07/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Chủ sở hữu của Công ty là Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty TNHH Một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu

- Vốn điều lệ: 38.748.000.000 VND

- Vốn thực tế: 38.748.000.000 VND

Trụ sở, đặt tại: Số 12 Đường số 2, Cư xá Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

2. Lĩnh vực kinh doanh: Dịch vụ công ích, xây dựng,...

3. Ngành nghề kinh doanh:

Phá dỡ: Khoan cắt bê tông, phá dỡ công trình xây dựng, di dời nhà cửa;

- Lắp đặt trang thiết bị công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật, lắp đặt trang thiết bị công trình giao thông thủy lợi;

- Sửa chữa máy móc, thiết bị;

- Xây dựng công trình dân dụng khác;

- Hoạt động công ích (theo chỉ tiêu kế hoạch hoặc đơn đặt hàng của Nhà nước): Quản lý, duy tu và xây dựng các công trình giao thông, công trình đô thị theo phân cấp quản lý; thu gom và vận chuyển rác; bảo đảm vệ sinh đô thị trên địa bàn; quản lý, cho thuê (kể cả bán nhà theo nghị định 61/CP) các loại nhà thuộc sở hữu Nhà nước theo phân cấp quản lý và theo các quy định hiện hành; tham gia di dời và xây dựng và bố trí tái định cư theo quy hoạch và chỉ tiêu kế hoạch Nhà nước giao. Hoạt động khác (theo Hợp đồng kinh tế với khách hàng): san lấp mặt bằng, xây dựng công trình công nghiệp - dân dụng vừa và nhỏ, công trình giao thông đô thị vừa và nhỏ. Kinh doanh nhà.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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 ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

Đơn vị sử dụng đồng Việt Nam (VNĐ) trong hạch toán kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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 doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ tài chính thay thế cho Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Vì vậy, Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về hệ thống Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và chế độ Kế toán Việt Nam.

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền

Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền bao gồm tiền gửi ngân hàng và tiền mặt tại quỹ;

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.

2. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi;

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được tính vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

3. Chính sách kế toán đối với 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:

Bình quân gia quyền

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

Kê khai thường xuyên

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Trong năm, việc trích lập dự phòng này đơn vị chưa đủ điều kiện để trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho theo phương pháp trên.

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)

a. TSCĐ hữu hình:

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:

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.

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

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 04 năm 2013 của Bộ Tài Chính, thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Loại TSCĐ	Năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 - 25
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

- 5. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước dài hạn**
Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong thời gian từ 1 đến 3 năm.
- Chi phí trước hoạt động/chi phí chuẩn bị sản xuất (bao gồm chi phí đào tạo);
 - Chi phí chuyên địa điểm, chi phí tổ chức lại doanh nghiệp;
 - Chi phí chạy thử có tải, sản xuất thử;
 - Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn;
 - Chi phí nghiên cứu;
 - Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh quá lớn.
- 6. Ghi nhận 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.
- 7. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận vốn chủ sở hữu**
Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực góp của chủ sở hữu.
- 8. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**
- a. Doanh thu bán hàng:**
Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
 - Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
 - Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
 - Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
 - Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.
- b. Doanh thu cung cấp dịch vụ:**
Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 4 điều kiện sau:
- 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.
- c. Doanh thu hoạt động tài chính:**
Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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 (2) 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. Doanh thu hợp đồng xây dựng:**
Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo phương pháp tỉ lệ phần trăm công việc hoàn thành dựa vào mức độ hoàn thành công việc vào ngày kết thúc năm tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Lãi vay thuê tài chính;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính bao gồm thuế thu nhập phải trả trong năm và thuế thu nhập hoãn lại;

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành thể hiện số thuế phải nộp trong năm tài chính theo thuế suất được áp dụng vào ngày kết thúc năm tài chính và bất kỳ bút toán điều chỉnh đối với số thuế phải nộp của năm trước;

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định theo phương pháp ghi nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán dựa trên số chênh lệch tạm thời giữa cơ sở tính thuế của tài sản và công nợ với giá trị sổ sách của các khoản mục này. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự kiến sẽ áp dụng trong năm tài chính mà tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thu hồi hay thuế thu nhập hoãn lại phải trả dựa trên mức thuế suất có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính;

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ và số lỗ thuế chưa sử dụng trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ và số lỗ tính thuế chưa sử dụng đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét vào ngày kết thúc năm tài chính và được giảm đến mức chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép sử dụng một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

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	31/12/2017	01/01/2017
Tiền mặt tại quỹ	741.327.712	340.998.234
+ Tiền mặt tại quỹ VND	741.327.712	340.998.234
Tiền gửi ngân hàng VND	44.125.781.047	16.237.383.620
<i>Ngân hàng TM CP Công Thương Việt Nam- Chi nhánh Quận 11</i>	29.123.171.847	16.236.328.020
<i>Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Lý Thường Kiệt</i>	15.002.609.200	1.055.600
Các khoản tương đương tiền	53.924.072.370	52.467.368.117
<i>Ngân hàng TM CP Công Thương Việt Nam- CN Quận 11</i>	20.481.923.370	32.133.382.917
<i>Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Lý Thường Kiệt</i>	33.442.149.000	20.333.985.200
Tổng cộng	98.791.181.129	69.045.749.971

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

2. Phải thu khách hàng	31/12/2017		01/01/2017	
a Phải thu của khách hàng ngắn hạn				
- Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 11	337.525.000		2.350.071.800	
- Tiền thu giữ xe, thang máy các hộ dân	860.646.676		680.726.066	
- Tiền thu cho thuê nhà các hộ dân	354.589.018		375.890.411	
- Tiền thu cho thuê địa điểm XSKD	1.145.420.871		1.188.936.754	
- Phòng tài chính KH Quận 11	154.542.000		561.971.900	
- UBND Phường 4 Quận 11	-		446.163.000	
- UBND Phường 9 Quận 11	-		716.746.000	
- UBND Phường 16 Quận 11	-		240.326.000	
- Ban Quản lý Chợ Bình Thới (rác 88)	-		108.608.000	
- Khách hàng khác	306.419.931		526.792.564	
Tổng cộng	3.159.143.496		7.196.232.495	
3. Trả trước cho người bán	31/12/2017		01/01/2017	
- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC	66.000.000		66.000.000	
- Cty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	40.000.000		40.000.000	
- Khách hàng khác	57.405.600			
Tổng cộng	163.405.600		106.000.000	
4. Các khoản phải thu khác	31/12/2017		01/01/2017	
a Ngắn hạn	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tiền lãi ngân hàng dự thu	271.074.910		209.813.060	
TTKD BD và TV Tài Nguyên Môi trường	115.237.000		115.237.000	
Thuế TNCN			334.012.608	
Lô A1 Chung Cư 14A LLQ	30.162.328		30.162.328	
Ký cược, ký quỹ			380.000.000	
Các khoản tạm ứng	495.860.418		509.479.100	
Tạm ứng sửa chữa nhà SH NN			96.814.000	
Phải thu khác.	10		8.246.951	
Tổng cộng	912.334.666	-	1.683.765.047	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi

Là khoản dự phòng phải thu các khách hàng thuê nhà ở và nhà sản xuất kinh doanh thuộc sở hữu nhà nước

6. Hàng tồn kho

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	187.375.058	-	56.674.041	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	-	-	129.137.767	-
Tổng cộng	187.375.058	-	185.811.808	-

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 11

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Khoản mục					
Nguyên giá					
Số dư ngày 01/01/2017	2.157.013.282	176.836.000	6.426.195.473	167.223.200	8.927.267.955
- Mua trong năm	231.668.000				231.668.000
Số dư ngày 31/12/2017	2.388.681.282	176.836.000	6.426.195.473	167.223.200	9.158.935.955
Khấu hao lũy kế					
Số dư ngày 01/01/2017	1.515.393.740	109.297.020	3.572.645.079	134.961.616	5.332.297.455
- Khấu hao trong năm	104.694.705	24.156.732	512.490.215	10.753.848	652.095.500
Số dư ngày 31/12/2017	1.620.088.445	133.453.752	4.085.135.294	145.715.464	5.984.392.955
Giá trị còn lại					
Số dư ngày 01/01/2017	641.619.542	67.538.980	2.853.550.394	32.261.584	3.594.970.500
Số dư ngày 31/12/2017	768.592.837	43.382.248	2.341.060.179	21.507.736	3.174.543.000
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng bao gồm:					
Nhà cửa, vật kiến trúc	120.673.588				
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	2.303.281.000				
Dụng cụ quản lý	53.803.200				
Tổng cộng	2.477.757.788				

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 11

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

8. Tình hình tăng giảm bất động sản đầu tư	Nhà ở	Nhà sản xuất kinh doanh	Chung cư	Bất động sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư ngày 01/01/2017	6.772.292.136	12.865.674.637	471.431.367.264		491.069.334.037
- Mua trong năm					-
- Giảm trong năm	(179.511.188)	(184.257.532)	(21.321.446.423)		(21.685.215.143)
Số dư ngày 31/12/2017	6.592.780.948	12.681.417.105	450.109.920.841	-	469.384.118.894
Khấu hao lũy kế					
Số dư ngày 01/01/2017	1.508.152.226	6.650.315.952			8.158.468.178
- Khấu hao trong năm					-
- Giảm trong kỳ	(26.061.304)	(83.289.443)			(109.350.747)
Số dư ngày 31/12/2017	1.482.090.922	6.567.026.509	-		8.049.117.431
Giá trị còn lại					
Số dư ngày 01/01/2017	5.264.139.910	6.215.358.685	471.431.367.264		482.910.865.859
Số dư ngày 31/12/2017	5.110.690.026	6.114.390.596	450.109.920.841	-	461.335.001.463

Bất động sản tăng trong năm do Nhà nước giao thêm để quản lý; giảm trong năm do bán theo quy định.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

9. Phải trả người bán	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</i>				
- Nguyễn Trọng Nhân	353.525.000	353.525.000	1.466.657.776	1.466.657.776
- Nguyễn Văn Khánh	-	-	423.578.515	423.578.515
- Công ty TNHH Kiểm toán Thái Bình Dương	27.500.000	27.500.000	20.250.000	20.250.000
- Các khách hàng khác	-	-	46.330.745	46.330.745
Tổng cộng	381.025.000	381.025.000	1.956.817.036	1.956.817.036

10. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước

	01/01/2017	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2017
Thuế GTGT	885.671.085	6.068.724.573	6.394.150.038	560.245.620
Thuế TNDN (*)	231.617.937	956.884.411	1.030.844.242	157.658.106
Thuế TNCN	170.325.393	223.320.560	829.188.438	(435.542.485)
Thuế nhà đất		9.879.899	9.879.899	-
Tiền thuê đất		12.319.246.334	12.319.246.334	-
Các loại thuế khác		3.000.000	3.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí		593.529.971	500.351.924	93.178.047
Tổng cộng	1.287.614.415	20.174.585.748	21.086.660.875	375.539.288

(*) Thuế TNDN phát sinh trong năm 2017 là 857.658.108 đồng và thuế nộp bổ sung theo các quyết định các cơ quan thuế là 99.226.303 đồng.

Trong đó:

Thuế và các khoản phải thu ngân sách Nhà nước:

	31/12/2017	01/01/2017
Thuế TNCN	435.542.485	-
Tổng cộng	435.542.485	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

10. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước (tiếp theo)

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

	31/12/2017	01/01/2017
Thuế TNCN	-	170.325.393
Thuế GTGT	560.245.620	885.671.085
Thuế TNDN	157.658.106	231.617.937
Các khoản phí, lệ phí	93.178.047	-
Tổng cộng	811.081.773	1.287.614.415

Số thuế phải nộp của doanh nghiệp chưa được Cơ quan Thuế quyết toán. Do đó, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của Cơ quan Thuế.

11. Phải trả công nhân viên

	31/12/2017	01/01/2017
- Lương viên chức quản lý	1.760.952.795	630.902.533
- Lương công nhân viên	558.302.040	1.909.640.401
Tổng cộng	2.319.254.835	2.540.542.934

12. Chi phí phải trả

	31/12/2017	01/01/2017
a Ngắn hạn		
- Chi phí bảo trì thang máy các chung cư	158.959.945	38.894.545
- Chi phí phải trả trước bạ	-	7.436.200
Tổng cộng	158.959.945	46.330.745

13. Phải trả khác

a Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2017	01/01/2017
- Phải trả thu hộ tiền đền bù giải phóng mặt bằng	38.627.306	38.627.306
- Phải trả thu tiền thẩm định, tư vấn thiết kế mua nhà hoá giá	990.387.839	971.114.839
- Phải trả thu hộ tiền bán chung cư tái định cư (95%)	1.308.037.459	142.499.285
- Phải trả thu tiền chi phí đo vẽ chung cư Phú Thọ (12 căn hộ liền kề)	37.534.001	37.534.001
- Phải trả thu tiền nhà tái định cư	209.486.400	209.486.400
- Phải trả tiền thu hộ xây dựng Trường Tiểu học Âu Cơ	-	2.181.272.000
- Phải trả tiền thu hộ dự án mở rộng đường Xóm Đất	-	5.763.785.000
- Phải trả tiền thu hộ dự án nút giao thông Lãnh Bình Thăng - Tôn Thất Hiệp	-	1.167.583.000
Phải trả tiền thu tạm ứng trước dịch vụ vận chuyển rác Hợp tác xã vận tải Công nông	12.803.155.000	-
Phải trả tiền thu tạm ứng trước dịch vụ công ích Phòng tài chính KH Quận 11	23.280.804.000	-
- Phải trả tiền ngân sách thanh toán điện cho các hộ dân lập	1.084.025.965	13.960.960
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	66.630.066	12.413.000
Tổng cộng	39.818.688.036	10.538.275.791

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

13. Phải trả khác (tiếp theo)

b Phải trả dài hạn khác

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn

Tổng cộng

-	-
739.975.000	1.092.920.000
739.975.000	1.092.920.000

(*) Chi tiết các khoản ký quỹ thực hiện hợp đồng tại ngày 31/12/2016

- Ký quỹ thực hiện hợp đồng bãi giữ xe Lô 3, khối C, Chung Cư A, Phú Thọ.

56.000.000

- Thu tiền ký quỹ bãi giữ xe lô 3A+3B chung cư khu A Phú Thọ

70.000.000

- Ký quỹ thực hiện hợp đồng cho thuê mặt bằng tầng trệt Lô B Chung cư 312 LLQ

168.000.000

- Ký quỹ thực hiện các hợp đồng khác.

445.975.000

14. Doanh thu chưa thực hiện

- Doanh thu chưa thực hiện thuộc nhà sở hữu Nhà nước về nhà sản xuất kinh doanh và nhà ở

15. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	01/01/2017	Tăng	Giảm	31/12/2017
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.597.194.051	3.094.854.671	2.715.966.026	1.976.082.696
Tổng cộng	1.597.194.051	3.094.854.671	2.715.966.026	1.976.082.696

Các quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế, trong đó tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 số dư chi tiết các quỹ như sau:

- Quỹ khen thưởng	1.049.800.000
- Quỹ phúc lợi	868.582.696
- Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành công ty	57.700.000

16. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

	31/12/2017	01/01/2017
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	21.281.000	21.281.000
Tổng cộng	21.281.000	21.281.000

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 11

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

17. Vốn chủ sở hữu

a. 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	Vốn đầu tư xây dựng cơ bản	Tổng cộng
Số dư ngày 01/01/2016	38.748.000.000	218.142.792		83.886.371	39.050.029.163
Tăng vốn năm trước	115.742.934				115.742.934
Lãi trong năm trước			3.978.848.448		3.978.848.448
Trích quỹ từ LN sau thuế			(4.112.591.843)		(4.112.591.843)
Số dư ngày 01/01/2017	38.748.000.000	333.885.726	(133.743.395)	83.886.371	39.032.028.702
Lãi trong năm			3.277.074.349		3.277.074.349
Trích quỹ từ LN sau thuế (*)			(3.073.104.671)		(3.073.104.671)
Giảm khác			(70.226.283)		(70.226.283)
Số dư ngày 31/12/2017	38.748.000.000	333.885.726	-	83.886.371	39.165.772.097

(*) Trong năm Công ty trích lợi nhuận sau thuế phân phối cho quỹ khen thưởng, phúc lợi và ban quản lý điều hành công ty cụ thể như sau:

Quỹ khen thưởng	1.807.000.000
Quỹ phúc lợi	1.169.954.671
Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành công ty	96.150.000

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 11

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	31/12/2017	01/01/2017
- Vốn góp của nhà nước	38.748.000.000	38.748.000.000
Ủy Ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh	38.748.000.000	38.748.000.000
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	2017	2016
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	38.748.000.000	38.748.000.000
+ Vốn góp đầu năm	-	-
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	38.748.000.000	38.748.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
d. Quỹ đầu tư phát triển	31/12/2017	01/01/2017
- Số dư (01/01/2017)	333.885.726	218.142.792
Tăng trong năm	-	115.742.934
Giảm trong năm	-	-
- Số dư (31/12/2017)	333.885.726	333.885.726
18. Nguồn kinh phí và quỹ khác		
a. Nguồn kinh phí	2017	2016
- Số dư đầu năm	22.129.254.846	19.031.316.861
Tăng trong năm	32.192.278.022	20.140.432.280
-Thu hộ ngân sách các tiền thuê nhà chung cư thuộc sở hữu của nhà nước (2%&3%)	12.471.611.049	2.387.860.683
-Thu nhà ở 40% cho thuê nhà thuộc sở hữu của Nhà nước	19.616.433.568	17.631.648.870
-Các khoản thu khác	104.233.405	120.922.727
Giảm trong năm	34.442.461.586	17.042.494.295
-Chi hoạt động công tác thu tiền thuê, góp nhà chung cư và trích 3% phí duy tu bảo dưỡng chung cư	11.741.836.788	1.616.199.524
- Chi hoạt động sự nghiệp 40% nhà thuộc sở hữu của Nhà nước	22.538.547.434	15.345.551.771
-Chi khác	162.077.364	80.743.000
- Số dư cuối năm	19.879.071.282	22.129.254.846

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 11

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

18. Nguồn kinh phí và quỹ khác (tiếp theo)

b. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ

	2017	2016
- Số dư (01/01/2017)	482.910.866.867	516.194.650.725
<i>Giảm trong năm</i>	21.575.864.396	33.283.783.858
-Giảm (bán theo quy định)	21.575.864.396	33.283.783.858
- Số dư (31/12/2017)	461.335.002.471	482.910.866.867

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.

	2017	2016
01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	72.404.637.863	82.726.985.652
Trong đó:		
Dịch vụ công ích	38.793.645.748	38.013.123.888
Dịch vụ thi công công trình	783.080.000	12.131.935.454
Dịch vụ cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước	19.616.433.568	17.631.648.870
Trạm bơm	949.154.057	1.043.404.530
Rác chợ nhà vệ sinh (Rác 88)	767.212.118	726.350.086
Dịch vụ khác	11.495.112.372	13.180.522.824
Các khoản giảm trừ doanh thu:	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	72.404.637.863	82.726.985.652
02. Giá vốn hàng bán	2017	2016
Dịch vụ công ích	25.633.100.631	26.223.036.742
Dịch vụ thi công công trình	752.755.678	11.672.443.346
Dịch vụ cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước	19.616.433.568	17.631.648.870
Trạm bơm	580.080.062	762.824.070
Rác chợ nhà vệ sinh (Rác 88)	470.028.136	403.513.000
Dịch vụ khác	12.067.494.324	13.089.875.241
Tổng cộng	59.119.892.399	69.783.341.269
03. Doanh thu hoạt động tài chính	2017	2016
Lãi tiền gửi	2.129.288.302	2.089.420.735
Tổng cộng	2.129.288.302	2.089.420.735

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 11

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

	2017	2016
04. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	7.029.884.302	4.834.908.832
Chi phí vật liệu quản lý	-	101.214.650
Chi phí đồ dùng văn phòng	75.000.380	17.970.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	168.920.363	327.043.248
Thuế, phí và lệ phí	28.685.240	39.162.860
Chi phí dự phòng	(8.286.180)	(3.987.392)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	376.728.252	881.674.565
Chi phí bằng tiền khác	3.570.388.619	2.979.542.626
Điều chỉnh hoàn nhập chi phí	-	(121.081.515)
Tổng cộng	11.241.320.976	9.056.447.874
05. Thu nhập khác		
Thu sửa chữa thang máy,..	33.502.728	23.737.729
Các khoản thu nhập khác	-	2.336.363
Tổng cộng	33.502.728	26.074.092
06. Chi phí khác		
Trích nộp bổ sung thuế + Phạt chậm nộp thuế	-	690.943.345
Chi phí khác	71.483.061	131.055.323
Tổng cộng	71.483.061	821.998.668
07. Chi phí thuế TNDN hiện hành		
Lợi nhuận kế toán trước thuế	4.134.732.457	5.180.692.668
Cộng các khoản chi phí không được trừ	153.558.061	828.528.444
Thu nhập tính thuế	4.288.290.518	6.009.221.112
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	857.658.108	1.201.844.220
08. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	232.031.099	5.649.193.213
Chi phí nhân công;	31.259.477.159	29.198.967.771
Chi phí khấu hao tài sản cố định;	652.095.500	645.597.756
Chi phí dịch vụ mua ngoài;	34.920.736.052	40.372.784.249
Chi phí khác bằng tiền.	3.570.388.619	3.091.342.815
Tổng cộng	70.634.728.429	78.957.885.804

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 11

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty vừa có thể hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các thành viên thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác nhận giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV.

Các loại công cụ tài chính

Tài sản tài chính	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	98.791.181.129		69.045.749.971	
Các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác	4.071.478.162	(614.400.694)	8.879.997.542	(622.686.874)
Tổng cộng	102.862.659.291	(614.400.694)	77.925.747.513	(622.686.874)

Công nợ tài chính	31/12/2017	01/01/2017
	Phải trả người bán, phải trả khác	40.939.688.036
Chi phí phải trả	158.959.945	46.330.745
Tổng cộng	41.098.647.981	13.588.012.827

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210") cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 11

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

1. Công cụ tài chính (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Tài sản tài chính	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
Tiền và các khoản tương đương tiền	98.791.181.129		98.791.181.129
Các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác	4.071.478.162	-	4.071.478.162
Tổng cộng	102.862.659.291	-	102.862.659.291
Công nợ tài chính	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
Phải trả người bán, phải trả khác	40.199.713.036	739.975.000	40.939.688.036
Chi phí phải trả ngắn hạn	158.959.945		158.959.945
Tổng cộng	40.358.672.981	739.975.000	41.098.647.981
Chênh lệch thanh khoản thuần	62.503.986.310	(739.975.000)	61.764.011.310

Tại ngày 01 tháng 01 năm 2017

Tài sản tài chính	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
Tiền và các khoản tương đương tiền	69.045.749.971		69.045.749.971
Các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác	8.879.997.542	-	8.879.997.542
Tổng cộng	77.925.747.513	-	77.925.747.513
Công nợ tài chính	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
Phải trả người bán, phải trả khác	12.448.762.082	1.092.920.000	13.541.682.082
Chi phí phải trả ngắn hạn	46.330.745		46.330.745
Tổng cộng	12.495.092.827	1.092.920.000	13.588.012.827
Chênh lệch thanh khoản thuần	65.430.654.686	(1.092.920.000)	64.337.734.686

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu được từ các tài sản tài chính đáo hạn.

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 11

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

2. Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan là các viên chức quản lý chuyên trách

	Mối quan hệ
- Ông Lê Trọng Hà	Chủ tịch
- Ông Phạm Văn Trình	Thành viên
- Ông Phạm Quang Trung	Phó giám đốc
- Ông Đinh Duy Long	Phó giám đốc
- Bà Huỳnh Thị Hương	Kế toán trưởng

Tổng quỹ lương thực hiện viên chức quản lý trong năm: 1.991.612.594 đồng

Tổng lương viên chức quản lý đã nhận trong năm: 1.433.310.554 đồng

3. Số liệu so sánh

Số liệu đầu năm được điều chỉnh theo Biên bản kiểm tra Báo cáo tài chính năm 2016 của Phòng Tài chính Kế hoạch Quận 11 các khoản điều chỉnh cụ thể như sau:

	Số dư theo BBKT BCTC 2016 của Phòng TC -KH Q11	Số dư theo BCTC tại ngày 31/12/2016	Chênh lệch
Các khoản mục trên Bảng cân đối kế toán			
- Phải trả người bán ngắn hạn	1.910.486.291	1.956.817.036	(46.330.745)
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.287.614.415	1.321.050.264	(33.435.849)
- Phải trả người lao động	2.540.542.934	2.373.363.690	167.179.244
- Chi phí phải trả ngắn hạn	46.330.745	-	46.330.745
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(133.743.395)	-	(133.743.395)
Các khoản mục trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh			
- Giá vốn hàng bán	69.783.341.269	69.791.118.789	(7.777.520)
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.056.447.874	8.881.491.110	174.956.764
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.201.844.220	1.235.280.069	(33.435.849)
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.978.848.448	4.112.591.841	(133.743.393)

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 11

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

4. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Sau ngày kết thúc niên độ tài chính 2017 đến ngày lập Báo cáo tài chính không có sự kiện bất thường nào xảy ra.



Huỳnh Thị Hường
Kế toán trưởng



Phạm Quang Trung
Phó Giám đốc