

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

MỤC LỤC	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	01 - 03
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 06
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	07 - 08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	09 - 09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10 - 10
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 25

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận 5 trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

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

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

Hoạt động chính của Công ty

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

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

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

Liên quan đến dự án bán căn hộ chung cư 155 Nguyễn Chí Thanh, Công ty ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm 2017 về doanh thu bán căn hộ với số tiền là **15.421.795.275 VND**, tuy nhiên ghi nhận giá vốn **437.649.964 VND** tương ứng với doanh thu của các căn hộ đã bán. Nguyên nhân là do Công ty đã trích trước chi phí của dự án này vượt quá số thực tế phát sinh và ghi nhận vào giá vốn trong các năm trước.

Do đó, việc ghi nhận doanh thu mà không ghi nhận chi phí cũng như trích vượt chi phí của dự án bán căn hộ chung cư 155 Nguyễn Chí Thanh ảnh hưởng đáng kể đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm tài chính 2017.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 25).

Kết quả hoạt động kinh doanh

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu thuần	174.895.427.874	182.840.162.315
- Tổng lợi nhuận trước thuế	12.592.656.589	16.939.295.167
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	7,20%	9,26%

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính 2017 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trong Báo cáo tài chính.

Hội đồng thành viên và Ban Giám đốc

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

Hội đồng thành viên

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Lê Văn Giang	Chủ tịch	02/04/2016

Ban Kiểm Soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Thái Thị Phụng Dung	Kiểm soát viên	04/10/2013 - 31/10/2017
Bà Bùi Thị Hồng Thắm	Kiểm soát viên	06/11/2017

Ban Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Đinh Trí Dũng	Giám đốc	02/04/2016
Ông Nguyễn Minh Linh	Phó Giám đốc	17/10/2016
Ông Nguyễn Quốc Hội	Kế toán trưởng	02/11/2015

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn Tài Chính Toàn Cầu (GAFC) đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 và bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định làm kiểm toán viên độc lập cho Công ty.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các sổ sách kế toán thích hợp được lưu trữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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

Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ Kế toán của Bộ Tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2018

Thay mặt Ban Giám đốc



Đinh Trí Dũng
Giám đốc



Enhance your values

GLOBAL AUDITING

Headquarters: 19th Floor, Block A, Indochina Park Tower
Transaction office: R12.03, 12th Floor, Block A, Indochina Park Tower
04 Nguyen Dinh Chieu Street, Dist 1, HCMC, Vietnam
Tel: (84-28) 62 998 263/64 - Fax: (84-28) 62 998 267
www.globalauditing.com - Email: info@globalauditing.com

Số: GAFC-2017-0914-001

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận 5 được lập ngày 20 tháng 01 năm 2018, từ trang 07 đến trang 25 kèm theo, 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 doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của Chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán của Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Chúng tôi không thể tiến hành kiểm kê và đánh giá giá trị các công trình dở dang dài hạn của Quý Công ty tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2017.

Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, Chúng tôi chưa nhận đầy đủ các thư xác nhận công nợ phải thu ngắn hạn và nợ phải trả đã ghi nhận trên báo cáo tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Công ty chưa xem xét đánh giá và trích lập dự phòng giảm giá cho các khoản đầu tư tài chính dài hạn cũng như là các khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày kết thúc năm tài chính. Bằng các tài liệu hiện có tại Công ty, Chúng tôi chưa thể xác định được sự cần thiết cũng như mức dự phòng cần trích lập cho các khoản mục này.

Chúng tôi muốn lưu ý đến khả năng thu hồi công nợ phải thu của Ông Phan Việt Tiến với số tiền là **27.997.012.063 VND** (xem Thuyết minh Phần V, Mục 5.a). Ông Phan Việt Tiến có liên quan đến vụ án "tham ô tài sản" và "đưa hối lộ" tại Công ty Phát triển Nhà Quận 5 (hiện tại đã sáp nhập vào Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 5). Theo các phương tiện thông tin đại chúng, ông Tiến đã bị tuyên án phạt tù do hành vi nêu trên. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Chúng tôi chưa nhận được thông tin liên quan đến việc ông Tiến hoàn trả khoản nợ này. Tuy nhiên, khả năng thu hồi khoản nợ này là rất thấp. Công ty chưa trích lập đầy đủ dự phòng cho khoản tổn thất này từ các năm trước và trong năm nay.

Công ty đã ghi nhận giá vốn tại dự án khu dân cư Vĩnh Lộc bằng 92% doanh thu bán hàng. Với tài liệu hiện có của Công ty, Chúng tôi không thể đánh giá tỷ lệ ghi nhận giá vốn này có cơ sở phù hợp. Do đó, Chúng tôi cũng không trình bày ý kiến về tính đúng đắn giá vốn dự án này trong năm 2017 cũng như số dư chi phí sản xuất dở dang liên quan dự án này tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2017.

Hoạt động bán căn hộ tái định cư nhằm ổn định cuộc sống cho các hộ dân được giải tỏa theo chính sách của Nhà nước, tuy nhiên doanh thu được ghi nhận theo tiến độ thu tiền trong khi phần lớn căn hộ đã được bàn giao. Bên cạnh đó, một số căn hộ cho người dân thuê có phát sinh doanh thu nhưng chi phí khấu hao căn hộ chưa được ghi nhận cho phù hợp với phần doanh thu này.

Công ty đã trích trước chi phí của dự án bán căn hộ chung cư 155 Nguyễn Chí Thanh vượt quá số thực tế phát sinh và ghi nhận hết vào giá vốn trong các năm trước. Việc trích vượt chi phí làm cho doanh thu từ việc bán căn hộ chung cư 155 Nguyễn Chí Thanh phát sinh trong năm 2017 được ghi nhận nhưng không phát sinh giá vốn tương ứng. Điều này làm ảnh hưởng đáng kể đến Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm tài chính 2017 và các năm trước cũng như nghĩa vụ thuế Thu nhập doanh nghiệp qua các năm.

Dự án Trung tâm thương mại Tân Đà - Cao Lầu có giá trị theo sổ sách là **54.545.598.941 VND** được ghi nhận ở Khoản mục hàng tồn kho - hàng hóa bất động sản, được dự định bàn giao cho đơn vị chủ quản và đã ghi nhận giảm tài sản và công nợ phải trả khác tương ứng. Tuy nhiên, việc ghi giảm tài sản này chưa có quyết định của đơn vị chủ quản cũng như chưa hoàn thành các thủ tục bàn giao.

Như đã nêu tại mục 12 phần V của Thuyết minh Báo cáo tài chính về khoản phạt chậm nộp tiền sử dụng đất khu dân cư Vĩnh Lộc từ những năm trước với số tiền **145.787.665.473 VND** được ghi nhận vào chi phí trả trước dài hạn theo công văn số 511/TCKH ngày 18 tháng 10 năm 2017 của Phòng Tài chính - Kế hoạch Quận 5 mà không được xử lý một cách phù hợp tại thời điểm phát sinh hay phân bổ vào chi phí trong kỳ.

Công ty thực hiện điều chỉnh tăng vốn do đánh giá lại giá trị của công trình xây dựng tại địa chỉ nhà số 652 Võ Văn Kiệt, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh theo chứng thư phẩm định giá số 17140736/HCM ngày 20 tháng 11 năm 2017 của Công ty CP Giám Định Thẩm Định Sài Gòn theo quyết định của Hội đồng thành viên Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến Chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến ngoại trừ", Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận 5 tại ngày 31 tháng 12 năm 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 và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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



TRẦN MINH TUẤN

Phó Tổng Giám đốc

Chứng nhận đăng ký hành nghề

Kiểm toán số: 1352-2018-205-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 26 tháng 01 năm 2018

LÊ DUY NGỌC

Kiểm toán viên phụ trách

Chứng nhận đăng ký hành nghề

Kiểm toán số: 2691-2018-205-1

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		187.206.087.931	176.956.856.715
I. Tiền & các khoản tương đương tiền	110	V.1.	25.260.143.732	12.713.351.898
Tiền	111		25.260.143.732	12.713.351.898
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		138.133.584.193	159.355.432.556
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	62.510.505.872	64.572.252.424
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	8.189.473.776	5.263.859.422
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	67.433.604.545	89.519.320.710
IV. Hàng tồn kho	140		10.324.001.249	3.956.165.820
Hàng tồn kho	141	V.7.	10.324.001.249	3.956.165.820
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.488.358.757	931.906.441
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16.	13.488.358.757	931.906.441
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		478.027.725.590	477.245.914.302
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.000.000	3.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	V.5.	3.000.000	3.000.000
II. Tài sản cố định	220		16.159.400.170	15.323.246.610
TSCĐ hữu hình	221	V.9.	15.701.788.016	14.865.634.456
- Nguyên giá	222		30.917.734.428	28.635.232.981
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(15.215.946.412)	(13.769.598.525)
TSCĐ vô hình	227	V.10.	457.612.154	457.612.154
Nguyên giá	228		457.612.154	457.612.154
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11.	56.652.712.703	34.087.231.652
Nguyên giá	231		82.329.901.422	61.376.384.583
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(25.677.188.719)	(27.289.152.931)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		253.851.101.085	423.719.903.921
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.8.	253.851.101.085	423.719.903.921
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		4.112.532.119	4.112.532.119
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2.	4.112.532.119	4.112.532.119
VI. Tài sản dài hạn khác	260		147.248.979.513	-
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12.	147.248.979.513	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		665.233.813.521	654.202.771.017

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		489.751.928.238	502.852.529.427
I. Nợ ngắn hạn	310		274.706.914.804	281.664.907.276
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14.	546.651.872	4.680.004.632
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15.	38.919.319.628	42.764.745.005
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16.	187.019.811.355	171.717.703.758
Phải trả người lao động	314		6.606.813.520	6.370.888.928
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18.	9.190.419.055	10.296.214.367
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13.	25.000.000.000	35.000.000.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.423.899.374	10.835.350.586
II. Nợ dài hạn	330		215.045.013.434	221.187.622.151
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17.	31.507.927.801	34.410.787.872
Phải trả dài hạn khác	337	V.18.	181.351.085.633	178.747.596.619
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13.	1.970.000.000	7.813.237.660
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		216.000.000	216.000.000
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		175.481.885.283	151.350.241.590
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19.	100.298.040.543	98.731.877.901
Vốn góp của chủ sở hữu	411		95.388.665.773	95.388.665.773
Vốn khác của chủ sở hữu	414		486.369.000	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		4.423.005.770	3.343.212.128
II. Nguồn kinh phí	430	V.20.	75.183.844.740	52.618.363.689
Nguồn kinh phí	431		18.531.132.037	18.531.132.037
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		56.652.712.703	34.087.231.652
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		665.233.813.521	654.202.771.017



Nguyễn Quốc Hội
Kế toán trưởng



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2018

Đình Trí Dũng
Giám đốc

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	174.895.427.874	182.840.162.315
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2.	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.3.	174.895.427.874	182.840.162.315
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4.	149.346.633.977	153.632.880.738
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		25.548.793.897	29.207.281.577
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5.	375.921.983	520.971.473
7. Chi phí tài chính	22	VI.6.	2.244.861.113	4.789.773.327
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		2.244.861.113	4.789.773.327
8. Chi phí bán hàng	25	VI.7.a.	255.064.819	271.764.094
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.b.	11.310.566.875	10.377.732.264
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 -22) - (25 + 26)]	30		12.114.223.073	14.288.983.365
11. Thu nhập khác	31	VI.8.	1.857.175.989	19.801.392.871
12. Chi phí khác	32	VI.9.	1.378.742.473	17.151.081.069
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		478.433.516	2.650.311.802
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		12.592.656.589	16.939.295.167
15. Chi phí Thuế TNDN hiện hành	51	VI.10.	3.121.704.245	4.988.019.700
16. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		9.470.952.344	11.951.275.467

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2018



Nguyễn Quốc Hội
Kế toán trưởng



Đình Trí Dũng
Giám đốc

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

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

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

Đơn vị tiền tệ: VND

CHỈ TIÊU	MS	TM	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
I- Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất, kinh doanh				
- Thu tiền bán hàng cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		161.369.736.457	140.744.674.606
- Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa dịch vụ	02		(41.369.740.562)	(33.761.539.273)
- Tiền chi trả cho người lao động	03		(43.531.319.337)	(39.016.704.923)
- Tiền chi trả lãi vay	04		(2.244.861.113)	(4.789.773.327)
- Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(6.388.019.700)	(2.500.698.756)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		46.757.634.716	23.945.144.577
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(84.432.050.223)	(67.343.255.321)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		30.161.380.238	17.277.847.583
II - Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.197.272.727)	-
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		50.000.000	166.181.819
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		375.921.983	520.971.473
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.771.350.744)	687.153.292
III - Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
- Tiền thu từ đi vay	33		-	107.816.827.327
- Tiền trả nợ gốc vay	34		(15.843.237.660)	(143.395.468.571)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(15.843.237.660)	(35.578.641.244)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		12.546.791.834	(17.613.640.369)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		12.713.351.898	30.326.992.267
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		25.260.143.732	12.713.351.898



Nguyễn Quốc Hội
Kế toán trưởng



Đinh Trí Dũng
Giám đốc

TP Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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

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

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

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

3, Ngành nghề kinh doanh

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

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

4, Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

Liên quan đến dự án bán căn hộ chung cư 155 Nguyễn Chí Thanh, Công ty ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm 2017 về doanh thu bán căn hộ với số tiền là **15.421.795.275 VND**, tuy nhiên ghi nhận giá vốn **437.649.964 VND** tương ứng với doanh thu của các căn hộ đã bán. Nguyên nhân là do Công ty đã trích trước chi phí của dự án này vượt quá số thực tế phát sinh và ghi nhận vào giá vốn trong các năm trước.

Do đó, việc ghi nhận doanh thu mà không ghi nhận chi phí cũng như trích vượt chi phí của dự án bán căn hộ chung cư 155 Nguyễn Chí Thanh ảnh hưởng đáng kể đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm tài chính 2017.

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

1, Kỳ kế toán năm:

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1, Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam.

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

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015 và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

3, Hình thức sổ kế toán áp dụng:

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

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

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

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

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

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

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

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

Đầu tư khác

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

Khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

4, Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Nguyên tắc ghi nhận:

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

Lập dự phòng phải thu khó đòi:

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập theo từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Thông tư 228/2009/TT-BTC.

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

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

5, Hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận tồn kho:

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

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

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

Việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong năm.

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

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

a. **Tài sản cố định hữu hình**

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:

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

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

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

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình:

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

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

b. **Tài sản cố định vô hình**

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất.

Thời gian khấu hao quyền sử dụng đất là 50 năm.

c. **Bất động sản đầu tư**

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư:

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

7, Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

8, Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

9, Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

10, Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

11, Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

12, Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Xác định được phần công việc đã hoàn thành.

Xác định được chi phí phát sinh và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

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

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

16, Các bên liên quan

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

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

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

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

Đơn vị tính: VND

1, Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	202.787.987	213.371.796
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	25.057.355.745	12.499.980.102
Tổng cộng	25.260.143.732	12.713.351.898

2, Đầu tư tài chính dài hạn

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(i)	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4.112.532.119	4.112.532.119
+ Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển 30-4	2.912.532.119	2.912.532.119
+ Công ty TNHH Bất Động Sản Tam Đức	1.000.000.000	1.000.000.000
+ Công ty TNHH Thương Mại Đại Thế Giới	200.000.000	200.000.000
Cộng	4.112.532.119	4.112.532.119
3, Phải thu của khách hàng	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Phải thu khách hàng kinh doanh nhà	17.533.182.841	22.622.164.140
Phải thu tiền cho thuê nhà SHNN	27.912.794.012	30.243.690.162
Phải thu khách hàng khu dân cư Vĩnh Lộc	4.316.201.000	6.563.794.285
Phải thu tiền xây dựng	1.422.491.802	1.570.538.684
Phải thu kinh phí thuê bao	4.262.136.785	824.128.580
Phải thu dịch vụ vận chuyển	6.639.907.424	2.388.524.821
Khách hàng khác	423.792.008	359.411.752
Cộng	62.510.505.872	64.572.252.424
4, Trả trước cho người bán	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH Thiết kế và Xây dựng Trường Phú Hưng	2.239.986.816	2.091.811.867
Công ty TNHH TM DV Xây dựng Thiên Vũ	-	350.000.000
Phòng tài chính - kế hoạch quận 5	-	1.501.754.853
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xây dựng Địa Long	-	-
Công ty TNHH TC XD Cầu đường Hồng An	988.080.000	-
Công ty TNHH MTV XD TM DV XNK Thiên Phúc	1.084.771.000	-
Nhà cung cấp khác	3.876.635.960	1.320.292.702
Cộng	8.189.473.776	5.263.859.422
5, Phải thu khác	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Phải thu khác ngắn hạn	67.433.604.545	89.519.320.710
Phải thu khác	56.239.896.186	78.006.129.498
<i>Đội thi công 3 (Ông Phan Việt Tiến) (*)</i>	27.997.012.063	28.296.067.807
<i>Công ty CP ĐT XD & Khai Thác CTGT 584</i>	19.856.250.000	19.856.250.000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thiên An</i>	8.386.634.123	3.908.380.878
<i>Mai Văn Dũng</i>	-	25.945.430.813
Bảo hiểm nộp thừa	132.908.729	111.811.488
Tạm ứng	10.836.521.630	11.348.533.744
<i>Đội thi công 1 (Ông Đặng Ngọc Ân)</i>	1.346.100.190	1.355.516.785
<i>Đội thi công 2 (Ông Nguyễn Châu Tuế)</i>	24.791.463	24.791.463
<i>Đội thi công 4 (Ông Huỳnh Ngọc Long)</i>	75.777.254	63.050.880
<i>Đội công trình giao thông (Ông Phan Hoàng Dũng)</i>	2.339.408.598	1.301.137.242
<i>Đội dịch vụ công cộng</i>	500.000.000	500.000.000
<i>Đội thi công xây dựng</i>	759.563	1.707.663.434
<i>Khu dân cư Vĩnh Lộc</i>	5.100.884.606	5.514.330.694
<i>Công viên</i>	641.150.000	-
<i>Đối tượng khác</i>	807.649.956	882.043.246
Phải thu về cổ phần hóa	224.278.000	-
Các khoản phải thu khác	-	52.845.980

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
b. Phải thu khác dài hạn	3.000.000	3.000.000
Ký cược, ký quỹ	3.000.000	3.000.000
<i>Ngân hàng An Bình</i>	<i>3.000.000</i>	<i>3.000.000</i>
Tổng cộng	67.436.604.545	89.522.320.710
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-
Giá trị thuần của phải thu thương mại và phải thu khác	138.136.584.193	159.358.432.556

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

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thanh toán	47.853.262.063	-	47.853.262.063	-
Tổng cộng	47.853.262.063	-	47.853.262.063	-
	<u>Quá hạn 1 đến 30 ngày</u>	<u>Quá hạn 31 đến 60 ngày</u>	<u>Quá hạn 61 đến 90 ngày</u>	<u>Quá hạn trên 90 ngày</u>
Đội thi công 3	-	-	-	27.997.012.063
Công ty CP đầu tư xây dựng KTCT giao thông 584	-	-	-	19.856.250.000
Tổng cộng	-	-	-	47.853.262.063

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
7, Hàng tồn kho		
Nguyên liệu, vật liệu	64.244.500	81.519.500
Công cụ, dụng cụ	1.122.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.281.886.000	1.570.000.000
Thành phẩm	8.976.748.749	2.304.646.320
Tổng cộng	10.324.001.249	3.956.165.820

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
8, Tài sản dở dang dài hạn		
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		
Công trình xây dựng	248.579.040.403	244.140.354.115
<i>TTT TM CC Soái Kinh Lâm</i>	<i>141.680.527.351</i>	<i>135.752.222.994</i>
<i>Chung cư 402 Hàm Tử P.5 quận 5</i>	<i>17.633.435.657</i>	<i>17.633.435.657</i>
<i>727 Trần Hưng Đạo (Dự án)</i>	<i>88.116.681.580</i>	<i>88.985.292.391</i>
<i>Công trình xây dựng khác</i>	<i>1.148.395.815</i>	<i>1.769.403.073</i>
Công trình kinh doanh bất động sản	5.272.060.682	179.579.549.806
<i>Khu dân cư Vĩnh Lộc</i>	<i>5.272.060.682</i>	<i>167.396.355.877</i>
<i>Chung cư 44 Nguyễn Biểu-CPBT</i>	-	<i>6.576.691.639</i>
<i>Chung cư Vĩnh Lộc - Thiên An</i>	-	<i>5.606.502.290</i>
Cộng	253.851.101.085	423.719.903.921

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**9, Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số đầu năm	13.498.119.389	120.272.570	14.746.199.422	270.641.600	28.635.232.981
Tăng trong năm	486.369.000	-	2.197.272.727	-	2.683.641.727
Mua trong năm	-	-	2.197.272.727	-	2.197.272.727
Tăng khác (*)	486.369.000	-	-	-	486.369.000
Giảm trong năm	-	-	401.140.280	-	401.140.280
Thanh lý	-	-	401.140.280	-	401.140.280
Số cuối năm	13.984.488.389	120.272.570	16.542.331.869	270.641.600	30.917.734.428
HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	4.256.011.321	120.272.570	9.122.673.034	270.641.600	13.769.598.525
Tăng trong năm	764.321.616	-	1.083.166.551	-	1.847.488.167
Khấu hao	764.321.616	-	1.083.166.551	-	1.847.488.167
Giảm trong năm	-	-	401.140.280	-	401.140.280
Thanh lý	-	-	401.140.280	-	401.140.280
Số cuối năm	5.020.332.937	120.272.570	9.804.699.305	270.641.600	15.215.946.412
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số đầu năm	9.242.108.068	-	5.623.526.388	-	14.865.634.456
Số cuối năm	8.964.155.452	-	6.737.632.564	-	15.701.788.016

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.685.758.814 VND.

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

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

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

Chỉ tiêu	Nhà ở	Nhà kinh doanh	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
SỐ ĐẦU NĂM	42.642.667.762	18.733.716.821	61.376.384.583
Tăng trong năm	24.877.049.418	44.046.328	24.921.095.746
Giảm trong năm	2.466.820.580	1.500.758.327	3.967.578.907
SỐ CUỐI NĂM	65.052.896.600	17.277.004.822	82.329.901.422

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

	Nhà ở	Nhà kinh doanh	Tổng cộng
HAO MÒN LUY KẾ			
SỐ ĐẦU NĂM	18.669.453.664	8.619.699.267	27.289.152.931
Tăng trong năm	-	22.023.170	22.023.170
Giảm trong năm	966.579.136	667.408.246	1.633.987.382
SỐ CUỐI NĂM	17.702.874.528	7.974.314.191	25.677.188.719
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số đầu năm	23.973.214.098	10.114.017.554	34.087.231.652
Số cuối năm	47.350.022.072	9.302.690.631	56.652.712.703

12, Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Công cụ dụng cụ	-	815.831.973	171.103.933	644.728.040
Chi phí sửa chữa	-	1.224.879.000	408.293.000	816.586.000
Phạt chậm nộp tiền sử dụng đất KDC Vĩnh Lộc (*)	-	145.787.665.473	-	145.787.665.473
Tổng cộng	-	147.828.376.446	579.396.933	147.248.979.513

(*) Khoản phạt chậm nộp tiền sử dụng đất khu dân cư Vĩnh Lộc từ những năm trước với số tiền **145.787.665.473 VND** được ghi nhận vào chi phí trả trước dài hạn theo công văn số 511/TCKH ngày 18 tháng 10 năm 2017 của Phòng Tài chính - Kế hoạch Quận 5.

13, Vay và nợ thuê tài chính

a. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng:	25.000.000.000	35.000.000.000
- Vay Ngân Hàng NN&PTNT Việt Nam (*)	25.000.000.000	35.000.000.000
Tổng cộng	25.000.000.000	35.000.000.000

(*) Khoản vay Ngân Hàng NN&PTNT Việt Nam theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 6220-LAV-201601416/HĐTD ngày 22 tháng 12 năm 2016 để bổ sung vốn kinh doanh 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.

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

	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả nợ vay trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	35.000.000.000	-	10.000.000.000	25.000.000.000
- Ngân Hàng NN&PTNT Việt Nam	35.000.000.000	-	10.000.000.000	25.000.000.000
Tổng cộng	35.000.000.000	-	10.000.000.000	25.000.000.000

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn ngân hàng	25.000.000.000	25.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000
Tổng cộng	25.000.000.000	25.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

b. Vay dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác	1.970.000.000	7.813.237.660
- Phòng tài chính kế hoạch Quận 5	970.000.000	970.000.000
- Công Ty TNHH Bất Động Sản SANNY	1.000.000.000	1.000.000.000
- Khu hành chính Quận 5 (Phòng TC-KH Q5)	-	5.843.237.660
Tổng cộng	1.970.000.000	7.813.237.660

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn

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

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

	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả trong năm	Số cuối năm
Vay dài hạn các tổ chức khác	7.813.237.660	-	5.843.237.660	1.970.000.000
- Phòng tài chính kế hoạch Quận 5	970.000.000	-	-	970.000.000
- Công Ty TNHH Bất Động Sản SANNY	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000
- Khu hành chính Quận 5 (Phòng TC-KH Q5)	5.843.237.660	-	5.843.237.660	-
Tổng cộng	7.813.237.660	-	5.843.237.660	1.970.000.000

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn các tổ chức khác	1.970.000.000	1.970.000.000	7.813.237.660	7.813.237.660
Tổng cộng	1.970.000.000	1.970.000.000	7.813.237.660	7.813.237.660

14. Phải trả người bán

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán ngắn hạn	546.651.872	546.651.872	4.680.004.632	4.680.004.632
Cty CP Đầu tư và Phát triển xây dựng Công ty Cổ Phần Đầu Tư & Xây Dựng Nhơn Thành	-	-	4.189.987.683	4.189.987.683
Công ty TNHH TM DV XD Thiên Vũ	157.322.009	157.322.009	-	-
Nhà cung cấp khác	337.958.000	337.958.000	-	-
Tổng cộng	546.651.872	546.651.872	4.680.004.632	4.680.004.632

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**15, Người mua trả tiền trước**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Khách hàng khu dân cư Vĩnh Lộc	24.454.419.089	22.160.503.494
Khách hàng kinh doanh nhà	11.312.844.899	12.816.658.498
Khách hàng thuê nhà	-	2.479.550.698
Khách hàng xây dựng	3.053.653.759	3.152.854.505
Nhà cung cấp khác	98.401.881	2.155.177.810
Tổng cộng	<u>38.919.319.628</u>	<u>42.764.745.005</u>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	1.219.195.071	1.708.077.343
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.680.917.793	4.890.520.009
Tiền thuê đất nhà SXKD	22.513.692.014	4.639.807.100
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	161.606.006.477	160.479.299.306
Tổng cộng	<u>187.019.811.355</u>	<u>171.717.703.758</u>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế thu nhập cá nhân	30.004.512	200.556.588
Tiền thuê đất nộp thừa	731.349.853	731.349.853
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	12.727.004.392	-
Tổng cộng	<u>13.488.358.757</u>	<u>931.906.441</u>

17, Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dài hạn		
Doanh thu nhận trước	3.577.350.652	3.638.836.366
<i>Cho thuê mặt bằng Chung cư 44 Nguyễn Biểu</i>	<i>3.577.350.652</i>	<i>3.638.836.366</i>
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	27.930.577.149	30.771.951.506
<i>Quản lý nhà kinh doanh</i>	<i>21.871.366.445</i>	<i>25.008.762.658</i>
<i>Quản lý nhà ở</i>	<i>6.059.210.704</i>	<i>5.763.188.848</i>
Tổng cộng	<u>31.507.927.801</u>	<u>34.410.787.872</u>

18, Các khoản phải trả, phải nộp khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn		
Kinh phí bảo trì chung cư	9.190.419.055	9.323.760.780
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	972.453.587
Tổng cộng	<u>9.190.419.055</u>	<u>10.296.214.367</u>
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	987.510.000	1.324.600.000
<i>Ký quỹ xây dựng nền KDC Vĩnh Lộc</i>	<i>857.600.000</i>	<i>1.231.250.000</i>
<i>Ký quỹ cho thuê mặt bằng</i>	<i>61.000.000</i>	<i>61.000.000</i>
<i>Ký quỹ 14 lô C Chung cư Hùng Vương</i>	<i>-</i>	<i>25.000.000</i>
<i>Ký quỹ cho thuê chung cư 109 Nguyễn Biểu</i>	<i>24.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Ký quỹ sửa chữa chợ Hòa Bình Quận 5</i>	<i>37.560.000</i>	<i>-</i>
<i>Khoản nhận ký quỹ khác</i>	<i>7.350.000</i>	<i>7.350.000</i>

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các khoản nhận tiền đầu tư của các dự án	180.363.575.633	177.422.996.619
<i>Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng kỹ thuật TP.HCM (Dự án chung cư 155 Nguyễn Chí Thanh)</i>	12.197.565.163	6.382.167.832
<i>Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xây Dựng (INVEST)</i>	4.189.987.683	-
<i>Công ty cổ phần cấp nước Chợ Lớn</i>	50.000.000	-
<i>Công Ty XDCT & Đầu Tư Hồng Quang</i>	1.746.028.879	1.746.028.879
<i>Công Ty TNHH Bất Động Sản Tam Đức</i>	40.025.000.000	40.025.000.000
<i>Ký quỹ Công Ty TNHH Hùng Anh Năm</i>	1.925.590.690	1.925.590.690
<i>Công Ty Cổ Phần Đầu Tư XD Hồng Lĩnh</i>	1.000.000.000	1.000.000.000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Giai Lợi</i>	118.948.792.061	118.948.792.061
<i>Công ty Bất Động Sản Phú Hưng</i>	-	7.114.806.000
<i>Ban quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 5</i>	280.611.157	280.611.157
Tổng cộng	181.351.085.633	178.747.596.619

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác (*)	Quỹ đầu tư phát triển	LN sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	95.388.665.773	-	-	19.002.478.506	114.391.144.279
Lãi năm trước	-	-	-	11.951.275.467	11.951.275.467
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(12.063.077.205)	(12.063.077.205)
Tạm trích các quỹ trong năm	-	-	3.343.212.128	(12.653.290.062)	(9.310.077.934)
Giảm theo BBKT 2015	-	-	-	(6.353.340.165)	(6.353.340.165)
Tăng khác	-	-	-	115.953.459	115.953.459
Số dư cuối năm trước	95.388.665.773	-	3.343.212.128	-	98.731.877.901
Số dư đầu năm nay	95.388.665.773	-	3.343.212.128	-	98.731.877.901
Tăng vốn năm nay	-	486.369.000	-	-	486.369.000
Lãi năm nay	-	-	-	9.470.952.344	9.470.952.344
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(5.815.397.331)	(5.815.397.331)
Tạm trích các quỹ trong năm	-	-	1.096.666.504	(3.655.555.013)	(2.558.888.509)
Giảm khác	-	-	(16.872.862)	-	(16.872.862)
Số dư cuối năm nay	95.388.665.773	486.369.000	4.423.005.770	-	100.298.040.543

(*) Điều chỉnh tăng vốn do đánh giá lại giá trị của công trình xây dựng tại địa chỉ nhà số 652 Võ Văn Kiệt, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh theo chứng thư phẩm định giá số 17140736/HCM ngày 20 tháng 11 năm 2017 của Công ty CP Giám Định Thẩm Định Sài Gòn.

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	95.875.034.773	95.388.665.773
+ Vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước	95.388.665.773	95.388.665.773

c. Các quỹ của doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
- Quỹ đầu tư phát triển	4.423.005.770	3.343.212.128

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**20, Nguồn kinh phí****a. Nguồn kinh phí**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số đầu năm	18.531.132.037	20.428.243.242
- Điều chỉnh khác	-	(1.897.111.205)
Số cuối năm	<u>18.531.132.037</u>	<u>18.531.132.037</u>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguồn kinh đã hình thành tài sản cố định	34.087.231.652	31.689.734.967
Điều chỉnh tăng trong kỳ	24.899.072.576	2.397.496.685
Điều chỉnh giảm kỳ	(2.333.591.525)	-
Tổng cộng	<u>56.652.712.703</u>	<u>34.087.231.652</u>

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1, Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng doanh thu	<u>174.895.427.874</u>	<u>182.840.162.315</u>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	100.426.192.003	80.287.510.084
Doanh thu kinh doanh bất động sản	68.788.375.430	97.537.871.641
Doanh thu hoạt động xây dựng	5.680.860.441	5.014.780.590

2, Các khoản giảm trừ doanh thu

-	-
---	---

3, Doanh thu thuần

<u>174.895.427.874</u>	<u>182.840.162.315</u>
-------------------------------	-------------------------------

4, Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	90.445.240.244	71.616.590.241
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	53.850.416.463	76.479.418.370
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	5.050.977.270	5.536.872.127
Tổng cộng	<u>149.346.633.977</u>	<u>153.632.880.738</u>

5, Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi	64.888.704	72.585.140
Lãi mua nhà trả góp	311.033.279	448.386.333
Tổng cộng	<u>375.921.983</u>	<u>520.971.473</u>

6, Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	2.244.861.113	4.789.773.327
Tổng cộng	<u>2.244.861.113</u>	<u>4.789.773.327</u>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phí trước bạ	82.308.900	23.824.100
Phí cấp chủ quyền	147.477.100	990.000
Chi phí bằng tiền khác	25.278.819	246.949.994
Tổng cộng	<u>255.064.819</u>	<u>271.764.094</u>

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	6.554.505.634	5.656.208.742
Chi phí vật liệu quản lý	302.217.337	203.109.648
Khấu hao tài sản cố định	328.460.173	453.013.628
Chi phí tiền thuê đất VP công ty	1.120.443.300	911.691.198
Chi phí tiếp khách	469.262.262	283.741.456
Chi phí bằng tiền khác	2.535.678.169	2.869.967.592
Tổng cộng	<u>11.310.566.875</u>	<u>10.377.732.264</u>

8, Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu từ thanh lý tài sản cố định	50.000.000	166.181.819
Hoàn nhập chi phí xây dựng căn hộ chung cư trích trước	-	16.014.283.616
Phạt chậm thanh toán mua, thuê căn hộ, thi công công trình	62.443.396	761.362.426
Thu nhập từ đền bù dự án chung cư 1015 Trần Hưng Đạo	-	810.170.160
Phải trả Công ty TNHH TVKS - Tư Vấn - XD - Trường Sơn	-	888.573.890
Thu nhập cho thuê tòa nhà TTTM Tân Đà - Cao Lầu	-	532.437.136
Thu hồi tiền vụ án Phan Việt Tiến	657.181.362	-
Thu hồi tiền bán 12 ha đất xã Long Tân, Nhơn Trạch, Đồng Nai	986.175.006	-
Thu nhập khác	101.376.225	628.383.824
Tổng cộng	<u>1.857.175.989</u>	<u>19.801.392.871</u>

9, Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phạt chậm nộp thuế sử dụng đất khu dân cư Vĩnh Lộc	-	5.377.662.850
Chi phí dự án KDC Long Tân - Nhơn Trạch bị thu hồi	-	6.648.515.624
Công trình trường Hoa Mai Bạc Liêu	-	2.212.766.618
Phạt chậm nộp thuế và vi phạm hành chính	1.137.614.251	1.081.812.643
Truy thu thuế	-	1.593.267.143
Nộp phạt hợp đồng	181.308.153	-
Chi phí khác	59.820.069	237.056.191
Tổng cộng	<u>1.378.742.473</u>	<u>17.151.081.069</u>

10, Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12.592.656.589	16.939.295.167
Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận xác định thu nhập chịu thuế		
- Các khoản điều chỉnh tăng	3.015.864.649	8.000.803.319
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	15.608.521.238	24.940.098.486
Thuế suất phổ thông	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>3.121.704.245</u>	<u>4.988.019.700</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
1.1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn		
1.1.1. Bố trí cơ cấu tài sản (%)		
- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	71,86%	72,95%
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	28,14%	27,05%
1.1.2. Bố trí cơ cấu nguồn vốn (%)		
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	73,62%	76,86%
- Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	26,38%	23,14%
1.2. Khả năng thanh toán		
1.2.1. Khả năng thanh toán nợ (lần)	1,36	1,30
1.2.2. Khả năng thanh toán hiện hành (lần)	0,68	0,63
1.2.3. Khả năng thanh toán nhanh (lần)	0,09	0,05
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
1.3. Tỷ suất sinh lời		
1.3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu thuần (%)		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	7,20%	9,26%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	5,42%	6,54%
1.3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản (%)		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	1,89%	2,59%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	1,42%	1,83%
1.3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên nguồn vốn chủ sở hữu	9,93%	12,53%

2, Thông tin về hoạt động liên tục

Tổng nợ ngắn hạn vượt tài sản ngắn hạn một khoản **87.500.826.873 VND**. Yếu tố này có thể có ảnh hưởng đến khả năng thanh toán do đó có thể có ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của công ty.

3, Những thông tin khác

Phê chuẩn Báo cáo tài chính:

Các Báo cáo tài chính trên đây đã được Ban Giám đốc Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận 5 phê duyệt vào ngày 20 tháng 01 năm 2018.



Nguyễn Quốc Hội
Kế toán trưởng



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2018

Đinh Trí Dũng
Giám đốc