

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (**VIETVALUES**)
Công ty thành viên của *JPA International*
Địa chỉ đăng ký : 33 Phan Văn Khỏe, phường 13, quận 5, Tp.HCM
Trụ sở văn phòng : 156-158 Phố Quang, phường 9, quận Phú Nhuận, Tp.HCM
Tel : +84 (28) 3999 00 91~97 Fax : +84 (28) 3999 00 90
Email : contact@vietvalues.com Website : www.vietvalues.com



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019

**CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH
QUẬN 1**

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng thành viên	02 - 04
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	05 - 06
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	07 - 08
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	9
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	10
6. Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	11 - 41



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 1 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán của Công ty.

1. Khái quát chung về công ty

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 1 là doanh nghiệp được thành lập dưới hình thức chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên theo Quyết định số 4154/QĐ-UBND ngày 23 tháng 09 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt đề án chuyển đổi Công ty Công trình Công cộng Quận 1 thành Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận 1.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300853312, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 12 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 16 tháng 08 năm 2013, thay đổi lần thứ 2 ngày 18 tháng 11 năm 2015, thay đổi lần thứ 3 ngày 28 tháng 8 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ : 141.833.000.000 VND.

2. Trụ sở chính hoạt động

Địa chỉ : Số 28-30 Nguyễn Thái Bình, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. HCM
Điện thoại : + 84-(28) 3821 5844
Fax : + 84-(28) 3914 2446

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động công ích

- Quét dọn, thu gom, và thu gom vận chuyển các loại rác đô thị trên địa bàn theo phân cấp;
- Tổ chức quản lý mạng lưới nhà vệ sinh công cộng;
- Quản lý, duy tu, bảo dưỡng hệ thống thoát nước, công trình giao thông theo chỉ tiêu giao và phân cấp quản lý của thành phố;
- Quản lý bảo dưỡng nâng cấp nhà thuộc sở hữu Nhà nước phân cấp giao Quận quản lý;
- Tổ chức ký hợp đồng cho thuê và thu tiền thuê theo quy định của Nhà nước;
- Đầu tư khai thác và phát triển quỹ nhà thuộc sở hữu Nhà nước.

Hoạt động kinh doanh khác

- Tổ chức dịch vụ vệ sinh công cộng trong địa bàn dân cư;
- Thi công vườn hoa, cây kiểng;
- San lấp mặt bằng và sửa chữa phương tiện chuyên dụng theo hợp đồng kinh tế.

28175-
NG TY
HIỆM HỮU H
N VÀ TƯ
IN VIỆ
HỒ C

4. Hội đồng thành viên, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành

4.1. Hội đồng thành viên

Hội đồng thành viên của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Hà Tôn Tuấn Hiệp	Chủ tịch	17/10/2019	
Ông Nguyễn Văn Chiến	Chủ tịch		01/9/2019
Ông Nguyễn Thế Định	Thành viên		01/6/2019
Ông Nguyễn Văn Trung	Thành viên		

4.2. Kiểm soát viên

Kiểm soát viên của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này là Bà Nguyễn Thị Thúy Mai

4.3. Ban Điều hành

Ban Điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Văn Trung	Giám đốc	19/8/2019
Ông Trần Mạnh Cường	Phó Giám đốc	
Ông Nguyễn Thế Nhân	Phó Giám đốc	
Bà Quách Túy Hồng	Phó Giám đốc	
Ông Ngô Phước Hưng	Kế toán trưởng	

5. Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Văn Trung – Giám đốc Công ty.

6. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 được thể hiện trong Báo cáo tài chính từ trang 07 đến trang 41.

7. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Theo ý kiến của Hội đồng thành viên, Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc năm tài chính cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.



8. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

9. Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để 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 năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Điều hành đã:

- 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 hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu 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 cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Điều hành đảm bảo các số kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Điều hành cũng chịu trách nhiệm quản lý các 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 qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Điều hành cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

10. Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Hội đồng thành viên phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

TP Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2020.

TM. Hội đồng thành viên



HÀ TÔN TUẤN HIỆP
Chủ tịch Hội đồng thành viên

Số: 2134/20/BCKT/AUD-VVALUES

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN ĐIỀU HÀNH**

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 1

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 1 (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 25 tháng 3 năm 2020, từ trang 07 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 điều hành

Ban điều hành 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 Điều hành 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 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 Điều hành 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

- Đến thời điểm phát hành báo cáo, chúng tôi chưa nhận được thư xác nhận các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng với số tiền 53.420.422.355 VND, khoản trả trước cho người bán ngắn hạn với số tiền 722.320.789 VND, khoản phải trả người bán ngắn hạn với số tiền 3.684.919.483 VND, khoản người mua trả tiền trước với số tiền 705.408.360 VND, khoản phải thu ngắn hạn khác với số tiền 1.026.613.411 VND, khoản phải trả ngắn hạn khác với số tiền 1.666.594.164 VND, khoản phải trả dài hạn khác với số tiền 9.869.281.893 VND. Với những tài liệu hiện có tại Công ty, chúng tôi không thể kiểm tra tính đúng đắn của các khoản mục này bằng các thủ tục kiểm toán khác. Do đó, chúng tôi không có cơ sở xác định ảnh hưởng của vấn đề trên đến bảng cân đối kế toán, Kết quả hoạt động kinh doanh cũng như lưu chuyển tiền tệ;

- Trong năm, Doanh thu cho thuê nhà giá lẻ tại thuyết minh báo cáo tài chính mục số VI.1, được Công ty ghi nhận theo số thực thu với số tiền 11.214.502.590 VND;

- Tại thuyết minh báo cáo tài chính mục số VI.1, Doanh thu hoạt động công ích năm 2019 được ghi nhận trên cơ sở tạm tính với số tiền 108.521.540.281 VND và doanh thu dịch vụ thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt theo đơn giá tạm tính với số tiền 32.969.014.325 VND. Với những tài liệu hiện có, chúng tôi không thể kiểm tra được tính đúng đắn của khoản mục này bằng các thủ tục kiểm toán khác. Do đó, chúng tôi không có cơ sở xác định ảnh hưởng của vấn đề nêu trên (nếu có) đến bảng cân đối kế toán, kết quả hoạt động kinh doanh cũng như lưu chuyển tiền tệ;
- Như thuyết minh báo cáo tài chính mục số IV.12, Quỹ tiền lương năm 2019, chúng tôi căn cứ vào số liệu do công ty cung cấp và chưa được chủ sở hữu duyệt là chưa phù hợp theo quyết định của Thông tư 26/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 và Thông tư 27/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội. Với những tài liệu hiện có, chúng tôi không thể kiểm tra được tính đúng đắn của khoản mục này bằng các thủ tục kiểm toán khác. Do đó, chúng tôi không có cơ sở xác định ảnh hưởng của vấn đề nêu trên (nếu có) đến bảng cân đối kế toán, kết quả hoạt động kinh doanh cũng như lưu chuyển tiền tệ;
- Và thuyết minh báo cáo tài chính mục số IV.21, Công ty có trình bày lại số dư đầu năm chủ yếu liên quan đến chuyển khoản phải nộp Ngân sách Nhà nước về phí vệ sinh và phí bảo vệ môi trường vào Quỹ tiền lương với số tiền 11.900.586.058 VND. Vấn đề điều chỉnh này công ty đang chờ công văn hướng dẫn thực hiện của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Với những tài liệu hiện có, chúng tôi không thể kiểm tra được tính đúng đắn của việc trình bày này bằng các thủ tục kiểm toán khác. Do đó, chúng tôi không có cơ sở xác định ảnh hưởng của vấn đề nêu trên (nếu có) đến bảng cân đối kế toán, kết quả hoạt động kinh doanh cũng như lưu chuyển tiền tệ;
- Thuyết minh báo cáo tài chính mục số V.2b, dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn dựa trên số liệu báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn (SPT), do tại thời điểm phát hành báo cáo, công ty chưa có báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty SPT. Với những tài liệu hiện có, chúng tôi không thể kiểm tra được tính đúng đắn của vấn đề này bằng các thủ tục kiểm toán khác. Do đó, chúng tôi không có cơ sở xác định ảnh hưởng của vấn đề nêu trên (nếu có) đến bảng cân đối kế toán, kết quả hoạt động kinh doanh cũng như lưu chuyển tiền tệ;
- Ý kiến ngoại trừ năm trước về doanh thu, quỹ lương vẫn còn ảnh hưởng đến báo cáo tài chính năm nay.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 1 tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2020.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (**VIETVALUES**)



ThS. Huỳnh Trúc Lâm – Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN số 1523-2018-071-1
Chữ ký được ủy quyền

Nguyễn Thị Bích Diễm - Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN số 4721-2019-071-1

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu **VIETVALUES**.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

ĐVT: VND

	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
100	A- TÀI SẢN NGẮN HẠN		133.747.416.861	123.593.212.628
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	46.723.490.393	17.518.452.003
111	1. Tiền		28.088.490.393	4.518.452.003
112	2. Các khoản tương đương tiền		18.635.000.000	13.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		8.000.000.000	5.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2a	8.000.000.000	5.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		70.621.192.580	89.105.175.359
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	67.743.610.239	86.842.365.346
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	976.143.195	1.179.609.237
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	V.5	2.057.074.339	1.253.835.969
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	V.6	(155.635.193)	(170.635.193)
140	IV. Hàng tồn kho	V.7	3.581.105.768	4.068.388.863
141	1. Hàng tồn kho		3.581.105.768	4.068.388.863
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		4.821.628.120	7.901.196.403
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.8a	183.666.279	183.129.500
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.15	4.637.961.841	7.718.066.903
200	B- TÀI SẢN DÀI HẠN		152.062.355.904	157.427.813.231
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	2.008.177.864
216	1. Phải thu dài hạn khác		-	2.008.177.864
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	II. Tài sản cố định		40.243.695.880	42.965.352.623
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.9	38.265.250.928	40.898.821.395
222	- Nguyên giá		93.982.278.438	89.658.274.280
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(55.717.027.510)	(48.759.452.885)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.10	1.978.444.952	2.066.531.228
228	- Nguyên giá		3.446.873.400	3.446.873.400
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.468.428.448)	(1.380.342.172)
230	III. Bất động sản đầu tư	V.11	19.811.077.529	19.937.485.294
231	- Nguyên giá		32.788.217.509	33.241.867.163
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(12.977.139.980)	(13.304.381.869)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		46.814.454.912	46.814.454.912
241	1. Chi phí dở sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	V.12	46.814.454.912	46.814.454.912
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.2b	44.220.527.996	44.329.460.404
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		51.229.100.000	51.229.100.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(7.008.572.004)	(6.899.639.596)
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		972.599.587	1.372.882.134
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.8b	972.599.587	1.372.882.134
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		285.809.772.765	281.021.025.859

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	A- NỢ PHẢI TRẢ		119.996.998.879	115.083.678.807
310	I. Nợ ngắn hạn		89.479.883.078	85.121.410.492
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.13	7.974.563.682	5.868.026.307
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.14	705.408.360	1.329.962.225
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.15	9.739.246.538	18.413.447.751
314	4. Phải trả người lao động	V.16	41.142.959.120	22.588.405.432
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.17	12.906.649.491	14.295.388.597
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	V.18a	2.291.237.495	2.460.711.100
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	V.19	5.992.006.335	11.900.586.058
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.20	8.727.812.057	8.264.883.022
330	II. Nợ dài hạn		30.517.115.801	29.962.268.315
337	1. Phải trả dài hạn khác	V.18b	28.541.835.825	28.305.788.331
343	2. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	V.21	1.975.279.976	1.656.479.984
400	B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		165.812.773.886	165.937.347.052
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.22	141.834.182.005	141.834.182.005
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		141.834.182.005	141.834.182.005
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		141.834.182.005	141.834.182.005
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		-	-
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		-	-
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		23.978.591.881	24.103.165.047
432	1. Nguồn kinh phí	V.23	4.167.514.352	4.165.679.753
433	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	V.24	19.811.077.529	19.937.485.294
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		285.809.772.765	281.021.025.859

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2020.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

TRƯƠNG NGỌC KIM NGA

NGÔ PHƯỚC HƯNG

NGUYỄN VĂN TRUNG



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

DVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	197.856.975.807	185.486.241.116
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		197.856.975.807	185.486.241.116
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	162.077.364.818	149.886.316.436
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		35.779.610.989	35.599.924.680
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	1.225.251.361	487.372.140
22	7. Chi phí tài chính	VI.4	108.932.408	3.069.723.800
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.5	21.519.207.115	19.260.520.079
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		15.376.722.827	13.757.052.941
31	11. Thu nhập khác	VI.6	849.250.262	1.038.648.788
32	12. Chi phí khác	VI.7	581.782.324	1.133.530.279
40	13. Lợi nhuận khác		267.467.938	(94.881.491)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		15.644.190.765	13.662.171.450
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.8	7.366.988.794	3.591.572.332
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	VI.9	-	27.064.563
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		8.277.201.971	10.043.534.555

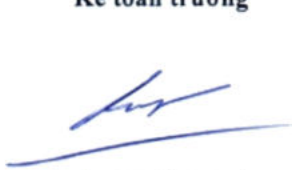
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2020.

Người lập biểu



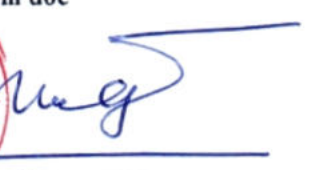
TRƯƠNG NGỌC KIM NGA

Kế toán trưởng



NGÔ PHƯỚC HƯNG

Giám đốc

NGUYỄN VĂN TRUNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

ĐVT: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		234.295.258.679	185.779.031.356
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(43.228.342.718)	(39.971.127.490)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(66.375.872.656)	(55.401.361.021)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		-	-
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.15	(6.241.340.670)	(3.213.535.002)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		12.456.896.504	7.560.667.250
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(99.781.370.930)	(92.895.070.844)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		31.125.228.209	1.858.604.249
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	(510.004.454)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác		(3.000.000.000)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	VI.3	1.079.810.181	426.287.111
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.920.189.819)	(83.717.343)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		-	-
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		-	-
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)		29.205.038.390	1.774.886.906
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		17.518.452.003	15.743.565.097
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	V.1	46.723.490.393	17.518.452.003

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2020.

Giám đốc

TRƯƠNG NGỌC KIM NGÀ

NGÔ PHƯỚC HÙNG



NGUYỄN VĂN TRUNG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích quận 1 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, 100% vốn nhà nước.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của công ty là hoạt động công ích và hoạt động xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động công ích

- Quét dọn, thu gom, và vận chuyển các loại rác đô thị trên địa bàn theo phân cấp;
- Tổ chức quản lý mạng lưới nhà vệ sinh công cộng;
- Quản lý, duy tu, bảo dưỡng hệ thống thoát nước, công trình giao thông theo chỉ tiêu giao và phân cấp quản lý của thành phố;
- Quản lý bảo dưỡng nâng cấp nhà thuộc sở hữu Nhà nước phân cấp giao quận quản lý;
- Tổ chức ký hợp đồng cho thuê và thu tiền thuê theo quy định của Nhà nước;
- Đầu tư khai thác và phát triển quỹ nhà thuộc sở hữu Nhà nước.

Hoạt động kinh doanh khác:

- Tổ chức dịch vụ vệ sinh công cộng trong địa bàn dân cư;
- Thi công vườn hoa, cây kiểng;
- San lấp mặt bằng và sửa chữa phương tiện chuyên dụng theo hợp đồng kinh tế;

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm, Công ty có các vấn đề sau ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính:

- Doanh thu hoạt động công ích năm 2019 được ghi nhận trên cơ sở tạm tính với số tiền 108.521.540.281 VND và doanh thu dịch vụ thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt theo đơn giá tạm tính với số tiền 32.969.014.325 VND.
- Và Doanh thu cho thuê nhà giá lẻ, Công ty ghi nhận theo số thực thu với số tiền 11.214.502.590 VND.
- Quỹ tiền lương năm 2019 đang chờ chủ sở hữu duyệt.

6. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có 564 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 564 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

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

Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán

Đơn vị tiền tệ được sử dụng để lập báo cáo là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Luật Kế toán, Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán Công ty của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Theo đó, bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh báo cáo tài chính năm 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 và 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

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Điều hành đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, 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 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

3. Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Các đơn vị trực thuộc có tổ chức công tác kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính.

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm: tiền mặt, tiền đang chuyển 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 thời hạn gốc không quá ba tháng), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho 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. Cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - + 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm;
 - + 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm;
 - + 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm;
 - + 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: 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.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường, chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính.

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 và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.



Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

7. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính. Cụ thể như sau:

Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản cố định:

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 40 năm
Máy móc, thiết bị	03 - 08 năm
Phương tiện vận tải	06 - 15 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 10 năm

8. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

75-C
TY
HỮU H
À TUV
VIỆT
10 C

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,....

Quyền sử dụng đất của Công ty được khấu hao như sau:

- Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất (50 năm), quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

Chương trình phần mềm quản lý

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 06 năm.

9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Công ty không trích khấu hao đối với nhà ở thuộc sở hữu nhà nước

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

- Vay và nợ thuê tài chính phản ánh các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính và tình hình thanh toán các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính;
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

12. Quỹ lương

Quỹ tiền lương của người lao động và viên chức quản lý công ty năm 2019 được xây dựng:

- Quỹ tiền lương của người lao động: Công ty căn cứ theo quy định Thông tư 26/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội.
- Quỹ tiền lương viên chức quản lý: Công ty căn cứ theo quy định Thông tư 27/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội.

Quỹ tiền lương kế hoạch năm 2019 và quỹ tiền lương thực hiện năm 2019 chưa được chủ sở hữu phê duyệt.

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của chủ sở hữu.

Phân phối lợi nhuận

Việc phân phối lợi nhuận sau thuế và trích lập quỹ của doanh nghiệp thực hiện theo quy định tại Điều 31 của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính Phủ và Thông tư 219/2015/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về Đầu tư vốn Nhà nước vào Doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và Thông tư 59/2018/TT-BTC ngày 16 tháng 7 năm 2018 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 219/2015/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về Đầu tư vốn Nhà nước vào Doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp có hiệu lực từ ngày 01 tháng 9 năm 2018.

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ công ích và dịch vụ rác thải sinh hoạt, doanh thu cho thuê mặt bằng

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các 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 vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- + Doanh thu thu nhà giá lẻ được ghi nhận trên cơ sở thực thu;

+ Doanh thu hoạt động công ích được ghi nhận trên cơ sở tạm tính dựa trên đơn giá năm 2017

Doanh thu xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, 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 và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Tiền lãi từ tiền gửi ngân hàng

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng năm.

15. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là tổng giá vốn của hàng hóa, giá thành sản xuất của thành phẩm đã bán, chi phí trực tiếp của khối lượng dịch vụ đã cung cấp, chi phí khác được tính vào giá vốn hoặc giảm giá vốn hàng bán.

16. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của Công ty.

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Thuế giá trị gia tăng: theo phương pháp khấu trừ.

Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 20% (hai mươi phần trăm) lợi nhuận thu được từ hoạt động kinh doanh.

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

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

19. Các bên có liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

20. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính năm của Công ty.

21. Số liệu so sánh

Công ty điều chỉnh trình bày lại số đầu năm trên bảng cân đối kế toán và số năm trước trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, những khoản mục liên quan đến khoản phí vệ sinh, phí bảo vệ môi trường các năm trước và khoản dự phòng đầu tư tài chính dài hạn.

Một vài chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán được trình bày lại như sau:

Mã Số	Chỉ tiêu	Số liệu trước điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Chênh lệch
	1	2	3	4=3-2
	Tài sản	1.667.981.201	2.374.438.941	706.457.740
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	160.350.902	183.129.500	22.778.598
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	4.265.522.458	7.718.066.903	3.452.544.445
255	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(4.153.552.891)	(6.899.639.596)	(2.746.086.705)
261	Chi phí trả trước dài hạn	1.395.660.732	1.372.882.134	(22.778.598)
	Nguồn vốn	62.921.575.623	63.628.033.363	706.457.740
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18.068.738.854	18.413.447.751	344.708.897
314	Phải trả người lao động	24.805.571.080	22.588.405.432	(2.217.165.648)
319	Phải trả ngắn hạn khác	13.161.218.253	2.460.711.100	(10.700.507.153)
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	11.900.586.058	11.900.586.058
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	6.886.047.436	8.264.883.022	1.378.835.586

Một vài chỉ tiêu trên Bảng kết quả hoạt động kinh doanh được trình bày lại như sau:

Mã Số	Chỉ tiêu	Số liệu trước điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Chênh lệch
	1	2	3	4=3-2
	KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
11	Giá vốn hàng bán	154.355.947.624	149.886.316.436	(4.469.631.188)
22	Chi phí tài chính	323.637.095	3.069.723.800	2.746.086.705
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.246.863.435	3.591.572.332	344.708.897
	Cộng:	157.926.448.154	156.547.612.568	(1.378.835.586)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (ĐVT: VND)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

STT	Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
1.1	Tiền mặt	985.822.432	176.821.512
1.2	Tiền gửi ngân hàng	27.102.667.961	4.341.630.491
1.3	Các khoản tương đương tiền	18.635.000.000	13.000.000.000
	- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	18.635.000.000	13.000.000.000
	Cộng	46.723.490.393	17.518.452.003

Công ty không có khoản tiền gửi ngân hàng tại ngày kết thúc năm bị phong tỏa.

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm: đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – CN Sài Gòn.

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	8.000.000.000	8.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	8.000.000.000	8.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	8.000.000.000	8.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000

Công ty không có các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

2b Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chỉ tiêu	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng (*)	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	-	-	-	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	-	-
Đầu tư vào đơn vị khác	51.229.100.000	44.220.527.996	(7.008.572.004)	51.229.100.000	44.329.460.404	(6.899.639.596)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn ⁽¹⁾	51.229.100.000	44.220.527.996	(7.008.572.004)	51.229.100.000	44.329.460.404	(6.899.639.596)
Cộng	51.229.100.000	44.220.527.996	(7.008.572.004)	51.229.100.000	44.329.460.404	(6.899.639.596)

Là khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn, với số lượng 11.053.663 cổ phần, tương đương với tỷ lệ 9,18%. Căn cứ Quyết định số 40/QĐ-QLN ngày 31 tháng 08 năm 2007 quyết định cử người đại diện vốn góp của Công ty Quản lý nhà quận 1 xác định số tiền góp vốn là: 51.229.100.000 đồng.

Khoản đầu tư này không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch và Chuẩn mực kế toán Việt Nam chưa có hướng dẫn về xác định giá trị hợp lý. Do đó, Công ty xác định giá trị hợp lý bằng giá gốc khoản đầu tư trừ đi dự phòng.

Tài sản góp vốn là căn nhà số 10, đường Cô Giang, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1 (nhà phố 3 lầu, 2 lửng và sân thượng). Diện tích:

- Khuôn viên	:	1.163,65 m2
- Sử dụng	:	2.943,08 m2
- Xây dựng	:	3.270,69 m2

(*) Khoản trích lập dự phòng này được thực hiện dựa trên số liệu Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn tại thời điểm báo cáo tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 do Công ty TNHH Kiểm toán TTP lập số 215/BCKT-TC ngày 9 tháng 4 năm 2019. Công ty chưa ước lượng được các vấn đề ảnh hưởng (nếu có) của các vấn đề trên ý kiến kiểm toán ngoại trừ năm 2018.

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác không sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	(6.899.639.596)	(3.829.915.796)
Trích lập dự phòng	(108.932.408)	(3.069.723.800)
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối năm	(7.008.572.004)	(6.899.639.596)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	47.521.781.714	68.820.975.530
Ủy ban Nhân dân Quận 1	47.521.781.714	68.820.975.530
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	20.221.828.525	18.021.389.816
Phải thu khách hàng của Ban quản lý	12.414.731.551	13.464.798.358
Các khách hàng khác	7.807.096.974	4.556.591.458
Cộng	67.743.610.239	86.842.365.346

Công ty không có các khoản phải thu ngắn hạn khách hàng được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	-	-
Phải thu các khách hàng khác	976.143.195	1.179.609.237
Cơ sở sửa chữa Kim Sơn	221.636.363	166.750.000
Công ty TNHH TM XD Điện Trường Thịnh	241.516.350	241.516.350
Công ty TNHH XD TM DV Phúc Bình	171.168.076	171.168.076
Các nhà cung cấp khác	341.822.406	600.174.811
Cộng	976.143.195	1.179.609.237

5. Phải thu ngắn hạn khác

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự Phòng
Phải thu các bên liên quan	-	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	2.057.074.339	(155.635.193)	1.253.835.969	(170.635.193)
Ký cược, ký quỹ	769.410.739	-	709.279.915	-
Bảo hiểm xã hội	488.023.566	-	189.410.062	-
Phạm Hồng Hải (Thu hồi tiền phạt thuế đội thi công 1)	155.635.193	(155.635.193)	170.635.193	(170.635.193)
Đoàn Nguyễn Mỹ Trinh (Đội công viên)	230.000.000	-	-	-
Dự thu tiền lãi ngân hàng	261.050.189	-	52.747.945	-
Phải thu khác	152.954.652	-	131.762.854	-
Cộng	2.057.074.339	(155.635.193)	1.253.835.969	(170.635.193)

Công ty không có các khoản phải thu ngắn hạn khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh

6. Nợ xấu

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)
Các bên liên quan	-	-	-	-
Các tổ chức và cá nhân khác	155.635.193	-	170.635.193	-
Quá hạn từ 06 tháng – 01 năm	-	-	-	-
Quá hạn từ 01 năm – 02 năm	-	-	-	-
Quá hạn từ 02 năm – 03 năm	-	-	-	-
Quá hạn trên 03 năm	155.635.193	-	170.635.193	-
Phạm Hồng Hải	155.635.193	-	170.635.193	-
Cộng	155.635.193	-	170.635.193	-

(*) Giá trị có thể thu hồi bằng giá gốc trừ số nợ phải thu đã lập dự phòng.

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Nợ phải thu ngắn hạn	Cộng
Số đầu năm	(170.635.193)	(170.635.193)
Trích lập dự phòng bổ sung	-	-
Hoàn nhập dự phòng	15.000.000	-
Số cuối năm	(155.635.193)	(170.635.193)

7. Hàng tồn kho

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	443.473.380	-	733.245.143	-
Công cụ, dụng cụ	18.494.810	-	23.134.431	-
Chi phí SXKD dở dang	86.854.476	-	291.225.000	-
Thành phẩm	49.095.102	-	41.596.289	-
Hàng hóa	2.983.188.000	-	2.979.188.000	-
Cộng	3.581.105.768	-	4.068.388.863	-

Trong đó:

- Công ty không có hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ.
- Công ty không có hàng tồn kho được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

8. Chi phí trả trước

8a Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sửa chữa phụ tùng thay thế	183.666.279	183.129.500
Cộng	183.666.279	183.129.500

Tình hình biến động chi phí trả trước ngắn hạn như sau:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	183.129.500	227.967.694
Tăng trong năm	364.081.850	30.000.000
Phân bổ trong năm	(363.545.071)	(74.838.194)
Số cuối năm	183.666.279	183.129.500

8b Chi phí trả trước dài hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sửa chữa và thay thế phụ tùng xe	784.500.747	938.992.050
Chi phí cải tạo hệ thống điện, sửa chữa văn phòng	113.499.796	327.297.728
Chi phí sửa chữa nhà vệ sinh Nguyễn Thái Học	36.130.078	-
Chi phí sửa chữa công trình khác	38.468.966	106.592.356
Cộng	972.599.587	1.372.882.134

Tình hình biến động chi phí trả trước dài hạn như sau:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.372.882.134	1.794.832.295
Tăng trong năm	981.653.490	1.348.639.550
Phân bổ trong năm	(1.381.936.037)	(1.770.589.711)
Số cuối năm	972.599.587	1.372.882.134

9. Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
I. Nguyên giá					
1. Số đầu năm	34.238.337.300	519.939.899	53.917.569.793	982.427.288	89.658.274.280
2. Tăng trong năm	492.969.144	-	3.794.000.000	101.290.636	4.388.259.780
Đầu tư xây dựng cơ bản	492.969.144	-	-	-	492.969.144
Do mua mới	-	-	3.794.000.000	101.290.636	3.895.290.636
3. Giảm trong năm	64.255.622	-	-	-	64.255.622
Do thanh lý	64.255.622	-	-	-	64.255.622
4. Số cuối năm	34.667.050.822	519.939.899	57.711.569.793	1.083.717.924	93.982.278.438
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	3.388.354.322	585.820.373	13.664.872.127	375.939.899	18.014.986.721
II. Giá trị hao mòn					
1. Số đầu năm	19.337.375.682	477.474.900	28.171.092.662	773.509.641	48.759.452.885
2. Tăng trong năm	2.439.737.534	18.810.000	4.487.525.427	75.757.286	7.021.830.247
Khấu hao trong năm	2.439.737.534	18.810.000	4.487.525.427	75.757.286	7.021.830.247
3. Giảm trong năm	64.255.622	-	-	-	64.255.622
Do thanh lý	64.255.622	-	-	-	64.255.622
4. Số cuối năm	21.712.857.594	496.284.900	32.658.618.089	849.266.927	55.717.027.510
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	14.900.961.618	42.464.999	25.746.477.131	208.917.647	40.898.821.395
2. Tại ngày cuối năm	12.954.193.228	23.654.999	25.052.951.704	234.450.997	38.265.250.928
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Trong đó:

- Công ty không có tài sản dùng để đảm bảo khoản vay.
- Công ty không có cam kết mua bán tài sản có giá trị lớn trong tương lai

10. Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Cộng
I. Nguyên giá			
1. Số đầu năm	3.316.313.400	130.560.000	3.446.873.400
2. Tăng trong năm	-	-	-
3. Giảm trong năm	-	-	-
4. Số cuối năm	3.316.313.400	130.560.000	3.446.873.400
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
II. Giá trị hao mòn			
1. Số đầu năm	1.336.822.156	43.520.016	1.380.342.172
2. Tăng trong năm	66.326.268	21.760.008	88.086.276
<i>Khấu hao trong năm</i>	66.326.268	21.760.008	88.086.276
3. Giảm trong năm	-	-	-
4. Số cuối năm	1.403.148.424	65.280.024	1.468.428.448
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu năm	1.979.491.244	87.039.984	2.066.531.228
2. Tại ngày cuối năm	1.913.164.976	65.279.976	1.978.444.952
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Trong đó:

- Công ty không có tài sản dùng để đảm bảo khoản vay.
- Công ty không có cam kết mua bán tài sản có giá trị lớn trong tương lai

11. Bất động sản đầu tư

Chỉ tiêu	Nhà quyết định 3346 ⁽¹⁾	Nhà quyết định 22 ⁽²⁾	Cộng
I. Nguyên giá			
1. Số đầu năm	5.824.692.585	27.417.174.578	33.241.867.163
2. Tăng trong năm ^(*)	-	851.805.610	851.805.610
3. Giảm trong năm ^(**)	-	1.305.455.264	1.305.455.264
4. Số cuối năm	5.824.692.585	26.963.524.924	32.788.217.509
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
II. Giá trị hao mòn			
1. Số đầu năm	2.487.348.395	10.817.033.474	13.304.381.869
2. Tăng trong năm	-	-	-
3. Giảm trong năm	-	327.241.889	327.241.889
4. Số cuối năm	2.487.348.395	10.489.791.585	12.977.139.980
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu năm	3.337.344.190	16.600.141.104	19.937.485.294
2. Tại ngày cuối năm	3.337.344.190	16.473.733.339	19.811.077.529

Trong đó:

- Công ty không có bất động sản dùng để đảm bảo khoản vay.
- Công ty không có cam kết mua bán bất động sản có giá trị lớn trong tương lai

⁽¹⁾ Quyết định số 3346/QĐUB-QLĐT ngày 07 tháng 10 năm 1994 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh giá biểu thu tiền thuê nhà Cơ quan Hành chính sự nghiệp – Cơ quan Kinh doanh – Sản xuất sử dụng thuộc diện Nhà nước quản lý tại Thành phố Hồ Chí Minh.

⁽²⁾ Quyết định 09/2010/QĐ-UBND ngày 03 tháng 02 năm 2010 và Quyết định 22/2018/QĐ-UBND ngày 02 tháng 07 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành bảng giá cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Theo qui định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do tài sản cho thuê thuộc sở hữu nhà nước.

Công ty không có Bất động sản đầu tư đang cầm cố, thế chấp.

12. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Khu dân cư Bình Trưng Đông, Cát Lái, quận 2 ^(*)	46.814.454.912	46.814.454.912	46.814.454.912	46.814.454.912
Cộng	46.814.454.912	46.814.454.912	46.814.454.912	46.814.454.912

(*) Là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án Khu nhà ở lô số 14 – Khu dân cư Bình Trưng Đông, Cát Lái, quận 2. Hiện nay, Dự án vẫn chưa được UBND thành phố bố trí chủ đầu tư hạ tầng chính nên công ty đang gặp khó khăn trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng (xem thuyết minh mục V.18b).

13. Phải trả người bán ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	-	-
Phải trả nhà cung cấp khác	7.974.563.682	5.868.026.307
Phải trả người bán về sửa chữa nhà	2.978.676.000	2.978.676.000
Phải trả người bán đội thoát nước	3.412.138.785	1.550.934.233
Công ty Công trình Giao thông Công Chánh Quận 1	725.711.670	942.618.600
Các nhà cung cấp khác	858.037.227	395.797.474
Cộng	7.974.563.682	5.868.026.307

Công ty không có nợ quá hạn cần thanh toán.

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	433.726.297	316.508.440
Ủy ban Nhân dân Quận 1	433.726.297	316.508.440
Phải trả nhà cung cấp khác	271.682.063	1.013.453.785
Phải trả về nhà sở hữu nhà nước	248.942.549	515.024
Phải trả khác	22.739.514	1.012.938.761
Cộng	705.408.360	1.329.962.225

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	-	2.023.291.948	16.420.366.729	(16.343.768.491)	-	2.099.890.186
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.330.905.479	7.366.988.794	(6.241.340.670)	-	2.456.553.603
Thuế thu nhập cá nhân	394.520.305	-	983.284.990	(976.047.944)	387.283.259	-
Tiền thuê đất	-	14.606.852.782	22.238.078.912	(36.550.152.030)	-	294.779.664
Phí vệ sinh	3.600.807.037	-	-	-	3.600.807.037	-
Thuế bảo vệ môi trường	649.871.545	-	-	-	649.871.545	-
Phải nộp về quản lý nhà ở thuộc sở hữu nhà nước	3.072.868.016	-	15.015.052.202	(7.054.161.101)	-	4.888.023.085
Các loại thuế khác	-	452.397.542	2.890.577.329	(3.342.974.871)	-	-
Cộng	7.718.066.903	18.413.447.751	64.914.348.956	(70.508.445.107)	4.637.961.841	9.739.246.538

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 5%,10%.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Tiền thuê đất

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

16. Phải trả người lao động

Quỹ tiền lương thực hiện của người lao động và viên chức quản lý công ty năm 2019 được xây dựng:

- Quỹ tiền lương của người lao động: Công ty căn cứ theo quy định Thông tư 26/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội.
- Quỹ tiền lương viên chức quản lý: Công ty căn cứ theo quy định Thông tư 27/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội.

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền lương phải trả	41.142.959.120	22.588.405.432
Tiền thưởng phải trả	-	-
Cộng	41.142.959.120	22.588.405.432

17. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Là doanh thu cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa thực hiện.

18. Phải trả khác

18a Phải trả ngắn hạn khác

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>2.291.237.499</i>	<i>2.460.711.100</i>
Tài sản thừa chờ giải quyết	11.940.896	11.940.896
Kinh phí công đoàn	214.696.127	190.795.375
Bảo hiểm y tế	78.068.861	61.231.532
Tiền ăn giữa ca	344.937.500	331.050.000
Phí duy tu nhà trả góp	670.430.568	441.225.461
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	971.163.547	1.424.467.836
Cộng	2.291.237.499	2.460.711.100

18b Phải trả dài hạn khác

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>28.541.835.825</i>	<i>28.305.788.331</i>
Nhận vốn góp liên doanh (*)	28.051.425.825	27.812.378.331
Nhận ký quỹ, ký cược	490.410.000	493.410.000
Cộng	28.541.835.825	28.305.788.331

(*) Chi tiết các khoản nhận vốn góp liên doanh:

Là khoản nhận góp vốn liên doanh của các đối tác để thực hiện dự án nhà ở tại lô số 14 Khu dân cư Bình Trưng Đông, Cát Lái, Quận 2 (Thuyết minh mục V.12).

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Sản xuất TM Êm Đềm ⁽ⁱ⁾	18.672.553.932	18.513.188.936
Công ty Cổ phần Đầu tư XD KD Nhà Bến Thành ⁽ⁱⁱ⁾	9.378.871.893	9.299.189.395
Cộng	28.051.425.825	27.812.378.331

⁽ⁱ⁾ Là khoản nhận vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 181/HĐ-QLN ngày 16 tháng 10 năm 2009 về việc thực hiện dự án nhà ở tại lô số 14 Khu dân cư Bình Trưng Đông, Cát Lái, Quận 2 và Phụ lục hợp đồng 01 số 10/PLHĐ ngày 03 tháng 11 năm 2016. Tỷ lệ góp vốn của Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Êm Đềm là 40%. Lãi (lỗ) từ hoạt động kinh doanh các sản phẩm của dự án sau khi trừ tất cả các khoản chi phí hợp lý và thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước sẽ được phân chia cho các bên theo tỷ lệ góp vốn.

⁽ⁱⁱ⁾ Là khoản nhận vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 09/HĐ.KDN ngày 04 tháng 06 năm 2009 về việc thực hiện dự án nhà ở tại lô số 14 Khu dân cư Bình Trưng Đông, Cát Lái, Quận 2. Tỷ lệ góp vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bến Thành là 20%. Lãi (lỗ) từ hoạt động kinh doanh các sản phẩm của dự án sau khi trừ tất cả các khoản chi phí hợp lý và thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước sẽ được phân chia cho các bên theo tỷ lệ góp vốn.

18c Phải trả khác quá hạn

Công ty không phát sinh phải trả khác quá hạn.

19. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Là khoản trích lập quỹ dự phòng tiền lương.

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Chi tiết	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	7.337.131.242	8.082.135.407	(7.225.887.921)	8.193.378.728
Quỹ thưởng BĐH	927.751.780	195.066.564	(588.385.015)	534.433.329
Cộng	8.264.883.022	8.277.201.971	(7.814.272.936)	8.727.812.057

21. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ đã hình thành tài sản cố định	Cộng
Số đầu năm	1.569.440.000	87.039.984	1.656.479.984
Trích lập quỹ	450.000.000	-	450.000.000
Hoàn nhập quỹ	(109.440.000)	-	(109.440.000)
Khấu hao tài sản cố định	-	(21.760.008)	(21.760.008)
Số cuối năm	1.910.000.000	65.279.976	1.975.279.976

22. Vốn chủ sở hữu

22a Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3
Số dư đầu năm trước	141.834.182.005	-	141.834.182.005
Tăng trong năm trước	-	10.043.534.555	10.043.534.555
Giảm trong năm trước	-	(10.043.534.555)	(10.043.534.555)
Số dư cuối năm trước/Đầu năm nay	141.834.182.005	-	141.834.182.005
Tăng trong năm	-	8.277.201.971	8.277.201.971
Giảm trong năm	-	(8.277.201.971)	(8.277.201.971)
Số dư cuối năm	141.834.182.005	-	141.834.182.005

22b Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu

Chi tiết	Tỷ lệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Ủy ban nhân dân Quận 1	100%	141.834.182.005	141.834.182.005
Cộng	100%	141.834.182.005	141.834.182.005

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp		Vốn điều lệ đã góp (VND)	Vốn điều lệ còn phải góp (VND)
	VND	Tỷ lệ (%)		
Ủy ban nhân dân Quận 1	141.834.182.005	100%	141.834.182.005	-
Cộng	141.834.182.005	100%	141.834.182.005	-

22c Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Vốn góp của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	141.834.182.005	141.834.182.005
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	141.834.182.005	141.834.182.005
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

22d Các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ khen thưởng

- Thưởng cuối năm hoặc thưởng kỳ trên cơ sở năng suất lao động và thành tích công tác của mỗi cán bộ, công nhân viên trong Công ty;
- Thưởng đột xuất cho cá nhân, tập thể trong Công ty;
- Thưởng cho những cá nhân và đơn vị ngoài Công ty có đóng góp nhiều cho hoạt động kinh doanh, công tác quản lý của Công ty.

Quỹ phúc lợi

- Đầu tư xây dựng hoặc sửa chữa các công trình phúc lợi của Công ty;
- Chi cho các hoạt động phúc lợi công cộng của tập thể công nhân viên Công ty, phúc lợi xã hội;
- Góp một phần vốn để đầu tư xây dựng các công trình phúc lợi chung trong ngành, hoặc với các đơn vị khác theo hợp đồng;

22e Phân phối lợi nhuận

Số dư đầu năm		-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		8.277.201.971
Phân phối trong năm:		(8.277.201.971)
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(8.082.135.407)	
- Quỹ thưởng Ban Điều hành	(195.066.564)	
Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm		-

Công ty tạm phân phối lợi nhuận theo quy định tại Điều 31 của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính Phủ về Đầu tư vốn Nhà nước vào Doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp, Thông tư 219/2015/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Bộ Tài chính và các Thông tư sửa đổi bổ sung.

23. Nguồn kinh phí

Nguồn kinh phí quản lý, duy tu, phí bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	4.165.679.753	4.185.844.062
Tăng trong năm	4.425.404	36.544.422
Giảm trong năm	(2.590.805)	(56.708.731)
Số cuối năm	4.167.514.352	4.165.679.753

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

Nguồn kinh phí được cấp là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	19.937.485.294	22.778.781.224
Tăng trong năm	851.805.610	997.884.530
Giảm trong năm	(978.213.375)	(3.839.180.460)
Số cuối năm	19.811.077.529	19.937.485.294

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a Tổng doanh thu

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hoạt động công ích	108.521.540.281	91.579.441.536
Doanh thu cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước	37.327.033.152	33.223.220.421
Doanh thu hoạt động kinh doanh khác	52.008.402.374	60.683.579.159
Cộng	197.856.975.807	185.486.241.116

1b Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con, công ty liên doanh, liên kết như sau:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Ủy ban Nhân dân quận 1	72.987.819.973	69.433.112.307
Cộng	72.987.819.973	69.433.112.307

2. Giá vốn hàng bán

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động công ích	85.719.488.251	69.938.361.326
Giá vốn cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước	36.505.450.971	31.733.406.271
Giá vốn hoạt động kinh doanh khác	39.852.425.596	48.214.548.839
Cộng	162.077.364.818	149.886.316.436

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Là khoản tiền lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn

4. Chi phí hoạt động tài chính

Là khoản dự phòng đầu tư tài chính dài hạn của Công ty Cổ phần DV Bưu chính Viễn thông Sài Gòn.

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	9.749.031.974	9.579.915.903
Chi phí vật liệu, bao bì	215.109.618	249.343.802
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	458.369.791	430.499.061
Chi phí khấu hao TSCĐ	486.653.450	518.253.037
Phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí mua ngoài	1.491.894.804	2.256.163.088
Chi phí khác bằng tiền	9.115.147.478	6.223.345.188
Cộng	21.519.207.115	19.260.520.079

6. Thu nhập khác

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Thu tiền điện nước	256.666.668	256.094.659
Thu nhập khác	592.583.594	782.554.129
Cộng	849.250.262	1.038.648.788

7. Chi phí khác

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí chậm nộp thuế	492.961.543	947.721.299
Thanh toán tiền điện nước	46.093.508	29.437.830
Chi phí khác	42.727.273	156.371.150
Cộng	581.782.324	1.133.530.279

8. Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được tạm tính như sau:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	15.644.190.765	13.662.171.450
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
Các khoản điều chỉnh tăng	4.166.865.313	4.295.690.209
Chi phí chậm nộp thuế	492.961.543	947.721.299
Quỹ lương năm chưa chi hết quý 1 năm sau	3.645.403.770	1.876.781.165
Chi phí không được trừ khác	28.500.000	1.471.187.745
Các khoản điều chỉnh giảm	(450.000.000)	-
Trích lập quỹ khoa học công nghệ	(450.000.000)	-
Thu nhập chịu thuế	19.361.056.078	17.957.861.659
Chuyển lỗ và bù trừ lãi/lỗ	-	-
Thu nhập tính thuế	19.361.056.078	17.957.861.659
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	3.872.211.216	3.591.572.332
Thuế TNDN truy thu ⁽¹⁾	3.470.700.778	-
Thuế TNDN khác ⁽²⁾	24.076.800	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.366.988.794	3.591.572.332

⁽¹⁾ Là khoản thuế truy thu thuế theo quyết định số 2818/QĐ-CT-XP ngày 14 tháng 6 năm 2017 của Cục thuế TP Hồ Chí Minh, năm kiểm tra giai đoạn từ 2014 đến 2016.

⁽²⁾ Là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh do trong năm hoàn nhập quỹ dự phòng trích lập năm 2014 số tiền 109.440.000 VND với mức thuế suất 22%.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	23.505.253.840	21.915.089.984
Chi phí nhân công	93.563.820.901	86.184.745.960
Chi phí khấu hao TSCĐ	7.088.156.515	7.355.653.209
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.885.089.639	33.215.560.097
Chi phí khác bằng tiền	15.045.956.652	13.961.062.637
Cộng	169.088.277.547	162.632.111.887

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (ĐVT: VND)

1. Các giao dịch không bằng tiền

Công ty không phát sinh các giao dịch không bằng tiền

2. Các khoản tiền và tương đương tiền Công ty đang nắm giữ nhưng không được sử dụng

Công ty không phát sinh các khoản tiền và tương đương tiền Công ty đang nắm giữ nhưng không được sử dụng

3. Thu tiền từ đi vay

Trong năm, Công ty không phát sinh tiền thu từ đi vay.

4. Tiền trả nợ gốc vay

Trong năm, Công ty không phát sinh tiền trả nợ gốc vay.

VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC (ĐVT: VND)

1. Tài sản tiềm tàng

Công ty không có tài sản tiềm tàng ảnh hưởng đến báo cáo tài chính cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

2. Nợ tiềm tàng

Công ty không có nợ tiềm tàng ảnh hưởng đến báo cáo tài chính cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

3. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không có tài sản cho thuê hoạt động.

4. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

4a. *Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng thành viên, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban điều hành.

Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Cam kết bảo lãnh

Công ty không dùng tài sản để bảo đảm cho khoản vay các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Ngoài ra, không có các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt ()*

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	1.728.998.773	2.102.340.374
Tiền thưởng	-	-
Cổ tức	-	-
Cộng	1.728.998.773	2.102.340.374

(*) Các thành viên chủ chốt là các thành viên Hội đồng thành viên, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành.

4b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty theo quy định bao gồm:

- Các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ,
- Các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ủy ban nhân dân quận 1	Cổ đông vốn Nhà nước (100%).

Giao dịch với các bên liên quan khác

Công ty không phát sinh giao dịch nào khác ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ với các bên liên quan khác đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b.

Cam kết bảo lãnh

Công ty không dùng tài sản để bảo đảm cho khoản vay của các bên liên quan khác. Ngoài ra, không có các bên liên quan khác dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày trong các thuyết minh ở Mục V.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

5. Báo cáo theo bộ phận

Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

5a Trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Chi tiết	Hoạt động công ích	Hoạt động cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước	Hoạt động kinh doanh khác	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	108.521.540.281	37.327.033.152	52.008.402.374	197.856.975.807
Giá vốn hàng bán	85.719.488.251	36.505.450.971	39.852.425.596	162.077.364.818
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.802.052.030	821.582.181	12.155.976.778	35.779.610.989
Năm trước				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	91.579.441.536	33.223.220.421	60.683.579.159	185.486.241.116
Giá vốn hàng bán	69.938.361.326	31.733.406.271	48.214.548.839	149.886.316.436
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.641.080.210	1.489.814.150	12.469.030.320	35.599.924.680

5b Trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Trong năm, hoạt động của Công ty toàn bộ thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam.

6. Tài sản đảm bảo

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2019.

7. Khả năng hoạt động liên tục

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính không có yếu tố nào cho thấy có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Do vậy, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

8. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Theo ý kiến của Ban Điều hành, Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

9. Những thông tin khác

Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1738/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2019 về việc phân công thực hiện quy trình chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty TNHH một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2020.

Người lập biểu



TRƯƠNG NGỌC KIM NGÀ

Kế toán trưởng



NGÔ PHƯỚC HƯNG

Giám đốc



NGUYỄN VĂN TRUNG