

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 DV CÔNG ÍCH QUẬN 7

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 Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận 7 (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 Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận 7 là doanh nghiệp nhà nước được chuyển đổi từ Công ty Dịch vụ Công ích Quận 7 theo Quyết định số 2770/QĐ-UBND ngày 25 tháng 06 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty Dịch vụ Công ích Quận 7 chính thức hoạt động sang mô hình Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận 7 từ ngày 01 tháng 09 năm 2010.

Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận 7 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4106000214 đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 08 năm 2010, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 15 tháng 12 năm 2015, về việc tăng vốn điều lệ:

Vốn điều lệ : 25.386.000.000 đồng.

2. Trụ sở chính hoạt động

Địa chỉ : 1414 Huỳnh Tấn Phát, phường Phú Mỹ, quận 7, Tp. Hồ Chí Minh.

Điện thoại : + 84-(28) – 3785 1441

Fax : + 84-(28) – 3785 1588

3. Ngành nghề kinh doanh

- Hoạt động công ích;
- Sửa chữa, nâng cấp và xây dựng nhà thuộc sở hữu Nhà nước (nhà ở, trường học, công sở);
- Tham gia xây dựng bố trí tái định cư theo quy hoạch và chỉ tiêu kế hoạch hoặc đơn đặt hàng của Nhà nước;
- Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp vừa và nhỏ;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng đường bộ và đường sông;
- San lấp mặt bằng các công trình giao thông công cộng, dân dụng, công nghiệp và xây dựng khai thác kho chứa hàng hóa;
- Xây dựng và kinh doanh địa ốc;
- Dịch vụ khảo sát thiết kế công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng;
- Thiết kế kỹ thuật, lập dự toán các công trình.

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
Ông Huỳnh Thái Quốc	Chủ tịch
Ông Đinh Nho Quyền	Thành viên
Bà Phan Thị Hồng Hạnh	Thành viên

4.2. Ban kiểm soát

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

Họ và tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Hồng	Kiểm soát viên

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	Ngày miễn nhiệm
Ông Đinh Nho Quyền	Giám đốc		
Ông Bùi Văn Hoàng	Phó Giám đốc		
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Phó Giám đốc		
Bà Hồ Thị Kim Chương	Kế toán trưởng		01/01/2020
Bà Hà Thùy Linh	Kế toán trưởng	01/01/2020	

5. Người 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 Đinh Nho Quyền – 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 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.

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 quy 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.HCM, ngày 02 tháng 3 năm 2020.

T.M. Hội đồng thành viên



HUỲNH THÁI QUỐC
Chủ tịch Hội đồng thành viên

Số: 2049A/20/BCKT/AUD-VVALUES

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN ĐIỀU HÀNH
CÔNG TY TNHH MTV DV CÔNG ÍCH QUẬN 7**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty TNHH MTV DV Công ích Quận 7 (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 02 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 của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, tình hình tài chính của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 7 tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

– Theo Thuyết minh tại mục VIII.10 của Thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty đang thực hiện Cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước Theo Quyết định số 6082/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

– Như đã trình bày tại Thuyết minh số IV.10 - quỹ tiền lương năm 2019, Công ty đã ước tính kế hoạch tiền lương và Quỹ lương năm 2019 theo quy định tại Thông tư 26/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01 tháng 9 năm 2016 của Bộ Lao động Thương binh và Xã Hội và Thông tư 27/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01 tháng 9 năm 2016 của Bộ Lao động Thương binh và Xã Hội và đang chờ chủ sở hữu phê duyệt. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, Quỹ tiền lương vẫn chưa được phê duyệt.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 3 năm 2020.

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



Đỗ Thị Hương – Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN số 0967-2018-071-1
Chữ ký được ủy quyền

Nguyễn Thị Bích Diễm- Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN 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

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
100	A- TÀI SẢN NGẮN HẠN		95.792.820.978	93.641.885.335
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	27.101.235.721	23.994.135.043
111	1. Tiền		27.101.235.721	23.994.135.043
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		61.370.306.578	63.708.957.154
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.2	61.511.755.876	57.798.850.066
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.3	547.475.000	405.630.019
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	V.4a	2.690.514.377	5.504.477.069
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	V.5	(3.379.438.675)	-
140	IV. Hàng tồn kho	V.6	6.924.546.572	5.281.908.123
141	1. Hàng tồn kho		6.924.546.572	5.281.908.123
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		396.732.107	656.885.015
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.13	396.732.107	656.885.015
200	B- TÀI SẢN DÀI HẠN		37.347.803.507	37.844.837.426
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		723.417.982	332.270.895
216	1. Phải thu dài hạn khác	V.4b	723.417.982	332.270.895
220	II. Tài sản cố định		28.750.048.944	26.252.018.184
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.7	28.750.048.944	26.252.018.184
222	- Nguyên giá		53.994.358.928	47.519.559.886
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(25.244.309.984)	(21.267.541.702)
230	III. Bất động sản đầu tư	V.8	7.098.273.214	7.305.699.980
231	- Nguyên giá		7.443.227.574	7.681.032.249
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(344.954.360)	(375.332.269)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		664.255.593	3.843.040.593
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.9	664.255.593	3.843.040.593
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		-	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		111.807.774	111.807.774
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.10	111.807.774	111.807.774
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		133.140.624.485	131.486.722.761

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	A- NỢ PHẢI TRẢ		76.113.520.120	73.196.220.919
310	I. Nợ ngắn hạn		72.149.179.284	72.276.366.804
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.11	22.464.664.287	36.411.462.233
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.12	8.067.795.260	1.845.212.358
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.13	5.220.849.918	3.705.292.079
314	4. Phải trả người lao động	V.14	14.704.303.528	9.259.547.737
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.15	292.280.000	652.534.700
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.16a	930.370.908	449.454.554
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	V.17a	11.956.135.558	17.659.721.594
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.18	4.506.089.550	2.000.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.19	4.006.690.275	293.141.549
330	II. Nợ dài hạn		3.964.340.836	919.854.115
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.16b	1.085.432.729	-
337	2. Phải trả dài hạn khác	V.17b	2.878.908.107	919.854.115
400	B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		57.027.104.365	58.290.501.842
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.20	47.805.617.221	48.946.718.587
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		25.386.000.000	25.386.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		614.374.823	614.374.823
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		10.901.472.887	12.190.839.990
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		3.658.065.004	5.961.140.098
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		7.243.407.883	6.229.699.892
422	4. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		10.903.769.511	10.755.503.774
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		9.221.487.144	9.343.783.255
432	1. Nguồn kinh phí	V.21	8.854.584.262	8.926.920.007
433	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	V.22	366.902.882	416.863.248
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		133.140.624.485	131.486.722.761

Người lập biểu

TRỊNH VIỆT NGUYÊN

Kế toán trưởng

HÀ THÙY LINH

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 3 năm 2020.



Giám đốc

ĐINH NHO QUYỀN

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	165.288.238.564	157.140.278.647
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		165.288.238.564	157.140.278.647
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	144.762.493.308	142.488.576.194
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		20.525.745.256	14.651.702.453
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	3.848.024.255	2.789.384.106
22	7. Chi phí tài chính	VI.4	1.936.080.379	1.649.854.140
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		456.066.657	355.383.531
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.5	12.871.208.003	7.607.073.611
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		9.566.481.129	8.184.158.808
31	11. Thu nhập khác	VI.6	15.180.220	732.818.201
32	12. Chi phí khác	VI.7	62.754.203	518.503.131
40	13. Lợi nhuận khác		(47.573.983)	214.315.070
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		9.518.907.146	8.398.473.878
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.8	2.275.499.263	2.168.773.986
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (*)		7.243.407.883	6.229.699.892

Người lập biểu



TRINH VIỆT NGUYỄN

Kế toán trưởng



HÀ THUY LINH

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 3 năm 2020.



ĐINH NHÒ QUYỀN

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		179.394.204.911	158.425.794.551
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(96.717.789.001)	(75.717.155.854)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(25.475.125.808)	(26.585.366.438)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(456.066.657)	(355.383.531)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.13	(1.551.370.480)	(1.830.948.980)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		5.231.417.142	2.761.105.795
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(54.406.884.530)	(39.619.928.216)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		6.018.385.577	17.078.117.327
	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		(5.427.084.150)	(34.865.454)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	82.818.182
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác		-	-
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		9.709.701	31.707.569
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(5.417.374.449)	79.660.297
	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	V.18	21.706.246.780	20.604.645.803
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	V.18	(19.200.157.230)	(19.648.185.397)
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		2.506.089.550	956.460.406
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)		3.107.100.678	18.114.238.030
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		23.994.135.043	5.879.897.013
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	27.101.235.721	23.994.135.043

Người lập biểu



TRỊNH VIỆT NGUYỄN

Kế toán trưởng



HÀ THUY LINH

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 3 năm 2020.



Giám đốc

ĐINH NHỎ QUYỀN

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 7 (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty TNHH Một thành viên (Doanh nghiệp 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;
- Sửa chữa, nâng cấp và xây dựng nhà thuộc sở hữu Nhà nước (nhà ở, trường học, công sở);
- Tham gia xây dựng bố trí tái định cư theo quy hoạch và chỉ tiêu kế hoạch hoặc đơn đặt hàng của Nhà nước;
- Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp vừa và nhỏ;
- San lấp mặt bằng các công trình giao thông công cộng, dân dụng, công nghiệp và xây dựng khai thác kho chứa hàng hóa;
- ...

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 nghiệp vụ phát sinh ảnh hưởng đến báo cáo tài chính như sau:

- Công ty lập dự phòng phải thu khó đòi với số tiền 3.379.438.675 đồng.
- Quỹ lương trong năm tăng với số tiền 3.918.974.927 đồng so năm trước.
- Doanh thu xây dựng cơ bản giảm 11.297.062.831 đồng. Doanh thu vệ sinh công trình công cộng tăng 10.880.926.098 đồng do đơn giá về việc cung ứng dịch vụ công ích quét dọn, thu gom rác đường phố trên địa bàn quận năm 2019 tăng so với năm 2018 làm tỷ lệ lãi gộp tăng 3,3%.

6. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có 212 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 207 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 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 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 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.

4. 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

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.

5. 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.

6. 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 - 30 năm
Máy móc, thiết bị	04 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 năm

7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà tái định cư, các căn hộ và nhà thuộc sở hữu Nhà nước được Nhà nước giao cho Công ty để quản lý, và 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.

8. 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.

9. 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 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.
- 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.

10. Quỹ lương

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.

Quỹ tiền lương năm 2019, Công ty đã trình cho chủ sở hữu nhưng chưa được phê duyệt.

11. 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

Công ty phân phối lợi nhuận theo Thông tư số 219/2015/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thực hiện một số điều 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.

12. 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

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 xây dựng

- Doanh thu được ghi nhận khi có biên bản nghiệm hoàn thành đối với các hạng mục nghiệm thu theo từng lần hoặc quyết toán công trình đưa vào sử dụng.
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời kỳ.
- Chi phí của hợp đồng xây dựng bao gồm:
 - (a) Chi phí liên quan trực tiếp đến từng hợp đồng;
 - (b) Chi phí chung liên quan đến hoạt động của các hợp đồng và có thể phân bổ cho từng hợp đồng cụ thể.
 - (c) Các chi phí khác có thể thu lại từ khách hàng theo các điều khoản của hợp đồng.

Doanh thu hoạt động quản lý nhà:

Phần lợi nhuận sau thuế xác định riêng cho hoạt động cho thuê nhà do Nhà nước giao được Công ty nộp về Ngân sách Thành phố theo hướng dẫn tại Công văn số 6047/UBND-CNNN ngày 12 tháng 11 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Doanh thu chưa thực hiện

Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu

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.

13. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là tổng giá vốn của Bất động sản đầu tư, giá thành xây dựng đã hoàn thành, chi phí trực tiếp của khối lượng dịch vụ đã cung cấp, chi phí khác được tính vào giá vốn hoặc gi giảm giá vốn hàng bán.

14. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính là những chi phí liên quan đến hoạt động tài chính gồm chi phí lãi vay.

15. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

16. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và 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 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

Một vài số dư trên Bảng cân đối kế toán được trình bày lại cho phù hợp với quy định hiện hành (thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp. Chi tiết như sau:

Mã Số	Chỉ tiêu	Số liệu trước điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Chênh lệch
1	2	3	4	5=4-3
	Nợ phải trả			
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	520.854.115	-	(520.854.115)
337	Phải trả dài hạn khác	399.000.000	919.854.115	520.854.115
CỘNG		919.854.115	919.854.115	-

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	281.647.232	262.190.673
1.2	Tiền gửi ngân hàng	26.819.588.489	23.731.944.370
1.3	Các khoản tương đương tiền	-	-
	Cộng	27.101.235.721	23.994.135.043

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty không có tiền gửi tại ngân hàng bị phong tỏa để đảm bảo khoản vay.

Tiền gửi ngân hàng

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Nam Sài Gòn	16.832.694.127	11.009.780.113
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh 7	47.706.868	98.026.402
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Quận 7	9.937.675.734	12.594.036.235
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Sài Gòn	1.511.760	10.000.740
Kho bạc Nhà nước quận 7	-	20.100.880
Cộng	26.819.588.489	23.731.944.370

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan (UBND Quận 7)	36.395.190.636	19.268.657.067
Phải thu khách hàng xây dựng cơ bản	8.915.443.750	8.611.133.642
Phải thu khách hàng vệ sinh công trình công cộng	26.768.312.907	9.850.925.230
Phải thu khách hàng thuê nhà Sở hữu nhà nước	425.469.450	497.805.195
Phải thu khách hàng thuê mặt bằng và giữ xe chung cư Phú Thuận	264.164.390	308.793.000
Phải thu khách hàng bán lẻ xăng dầu	21.800.139	-
Phải thu các khách hàng khác	25.116.565.240	38.530.192.999
Phải thu khách hàng xây dựng cơ bản	17.027.227.573	27.799.874.231
Công ty TNHH Tư vấn XD Đắc Minh Thành	4.489.335.400	15.062.740.000
Khu Quản lý Giao thông Đô thị số 4	10.222.113.338	10.222.113.338
Công ty Cổ phần Đức Khái	2.002.470.575	2.002.470.575
Các khách hàng khác	313.308.260	512.550.318
Phải thu khách hàng vệ sinh công trình công cộng	1.204.631.791	1.651.736.176
Khu Quản lý Giao thông Đô thị số 4	1.204.631.791	1.405.621.752
Các khách hàng khác	-	246.114.424
Phải thu khách hàng thương mại, dịch vụ	6.558.148.916	8.325.997.782
Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích Quận 4	3.804.212.714	5.106.695.782
Công ty TNHH XD Công trình Giao thông Bảo Thắng	2.753.936.202	3.219.302.000
Các khoản phải thu khác	326.556.960	752.584.810
Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại Thương	324.866.960	724.744.810
Các khách hàng khác	1.690.000	27.840.000
Cộng	61.511.755.876	57.798.850.066

Công ty không có khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng dùng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	547.475.000	405.630.019
Công ty TNHH Thang máy Kỹ thuật An Phú	275.000.000	-
Công ty TNHH Môi trường Đồng Phát	123.750.000	-
Công ty TNHH Thẩm định giá Chuẩn Việt	63.500.000	-
Công ty CP Chứng khoán ASC	55.000.000	55.000.000
Các nhà cung cấp khác	30.225.000	350.630.019
Cộng	547.475.000	405.630.019

4. Phải thu khác

4a. Phải thu ngắn hạn khác

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	126.932.000	-	126.932.000	-
<i>Ủy ban nhân dân quận 7</i>	126.932.000	-	126.932.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	2.563.582.377	-	5.377.545.069	-
Tạm ứng	1.400.628.309	-	3.655.341.446	-
Trần Tuấn Anh	1.300.628.309	-	1.526.728.309	-
Các đối tượng khác	100.000.000	-	2.128.613.137	-
Phải thu khác	1.162.954.068	-	1.722.203.623	-
Phòng tài chính kế hoạch Quận 7	1.092.245.560	-	1.092.245.560	-
XN đóng tàu Đại Thắng	61.403.718	-	61.403.718	-
Các đối tượng khác	9.304.790	-	568.554.345	-
Cộng	2.690.514.377	-	5.504.477.069	-

4b. Phải thu dài 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	723.417.982	-	332.270.895	-
Ký quỹ ký cược	723.417.982	-	332.270.895	-
Công trình cầu Phước Lộc	455.229.098	-	-	-
Công trình tại Khu quản lý Giao thông đô thị số 4	185.855.900	-	330.270.895	-
Công trình NCCN khu TĐC Tân Quy Đông	80.332.984	-	-	-
Các đối tượng khác	2.000.000	-	2.000.000	-
Cộng	723.417.982	-	332.270.895	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty không có các khoản phải thu khác sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

5. 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	3.379.438.675	-	-	-
Quá hạn từ 06 tháng – 01 năm	-	-	-	-
Quá hạn từ 01 năm – 02 năm	3.379.438.675	-	-	-
Công ty CP Đức Khai	2.002.470.575	-	-	-
Công ty TNHH XD CTGT Bảo Thắng	1.376.968.100	-	-	-
Quá hạn từ 02 năm – 03 năm	-	-	-	-
Quá hạn trên 03 năm	-	-	-	-
Cộng	3.379.438.675	-	-	-

(*) 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:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Trích lập dự phòng bổ sung	3.379.438.676	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối năm	3.379.438.676	-

6. Hàng tồn kho

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí SXKD dở dang	6.308.716.735	-	4.591.312.482	-
Thành phẩm	-	-	-	-
Hàng hóa	615.829.837	-	690.595.641	-
Cộng	6.924.546.572	-	5.281.908.123	-

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 cuối năm dùng thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay

Hàng hóa

Là xăng, dầu, nhớt tồn kho tại Cửa hàng bán lẻ xăng dầu số 8.

Chi phí SXKD dở dang

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Công trình đường số 15B, phường Phú Mỹ, Quận 7	2.112.078.113	2.111.601.923
Công trình vệ sinh	1.509.901.182	12.650.985
Nâng cấp hẻm 1333 đường Huỳnh Tấn Phát	385.479.359	385.479.359
Công trình nút giao thông cầu Bà Chiêm huyện Nhà Bè	2.022.916.049	1.981.617.363
Các công trình khác	278.342.032	99.962.852
Cộng	6.308.716.735	4.591.312.482

7. Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
I. Nguyên giá				
1. Số đầu năm	16.067.153.588	31.386.406.298	66.000.000	47.519.559.886
2. Tăng trong năm	561.800.660	5.912.998.382	-	6.474.799.042
Xây dựng hoàn thành	561.800.660	5.912.998.382	-	6.474.799.042
3. Giảm trong năm	-	-	-	-
4. Số cuối năm	16.628.954.248	37.299.404.680	66.000.000	53.994.358.928
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	2.719.502.296	6.882.701.034	66.000.000	9.668.203.330
II. Giá trị hao mòn				
1. Số đầu năm	6.967.597.926	14.233.943.776	66.000.000	21.267.541.702
2. Tăng trong năm	845.158.499	3.131.609.783	-	3.976.768.282
Khấu hao trong năm	845.158.499	3.131.609.783	-	3.976.768.282
3. Giảm trong năm	-	-	-	-
4. Số cuối năm	7.812.756.425	17.365.553.559	66.000.000	25.244.309.984
III. Giá trị còn lại				
1. Tại ngày đầu năm	9.099.555.662	17.152.462.522	-	26.252.018.184
2. Tại ngày cuối năm	8.816.197.823	19.933.851.121	-	28.750.048.944
Trong đó:				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

Trong đó:

- Giá trị còn lại của tài sản dùng để đảm bảo khoản vay với số tiền 0 đồng.
- Không có các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai.

8. Bất động sản đầu tư cho thuê

Chỉ tiêu	Nhà tái định cư khu Nam Long	Nhà thuộc sở hữu nhà nước	Cộng
I. Nguyên giá			
1. Số đầu năm	6.888.836.732	792.195.517	7.681.032.249
2. Tăng trong năm	-	-	-
3. Giảm trong năm	157.466.400	80.338.275	237.804.675
- Do thanh lý	157.466.400	80.338.275	237.804.675
4. Số cuối năm	6.731.370.332	711.857.242	7.443.227.574
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
II. Giá trị hao mòn			
1. Số đầu năm	-	375.332.269	375.332.269
2. Tăng trong năm	-	-	-
Khấu hao trong năm	-	-	-
3. Giảm trong năm	-	30.377.909	30.377.909
Do thanh lý	-	30.377.909	30.377.909
4. Số cuối năm	-	344.954.360	344.954.360
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu năm	6.888.836.732	416.863.248	7.305.699.980
2. Tại ngày cuối năm	6.731.370.332	366.902.882	7.098.273.214

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 chưa có điều kiện để thực hiện.

Trong đó:

- Giá trị còn lại của Bất động sản đầu tư dùng để đảm bảo khoản vay với số tiền 0 đồng.
- Không có các cam kết về việc mua, bán Bất động sản đầu tư có giá trị lớn trong tương lai.

Chi tiết bất động sản cho thuê:

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số dư cuối năm
1. Nguyên giá	7.721.803.013	-	237.804.675	7.443.227.574
<i>Căn hộ Chung cư An Hòa</i>	<i>6.888.836.732</i>	-	<i>157.466.400</i>	<i>6.731.370.332</i>
<i>Nhà ở thuộc SHNN</i>	<i>792.195.517</i>	-	<i>80.338.275</i>	<i>711.857.242</i>
2. Giá trị hao mòn	375.332.269	-	30.377.909	344.954.360
<i>Căn hộ Chung cư An Hòa</i>	-	-	-	-
<i>Nhà ở thuộc SHNN</i>	<i>375.332.269</i>	-	<i>30.377.909</i>	<i>344.954.360</i>
3. Giá trị còn lại	7.305.699.980	-	207.426.766	7.098.273.214
<i>Căn hộ Chung cư An Hòa</i>	<i>6.888.836.732</i>	-	<i>157.466.400</i>	<i>6.731.370.332</i>
<i>Nhà ở thuộc SHNN</i>	<i>416.863.248</i>	-	<i>49.960.366</i>	<i>366.902.882</i>

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi tiết	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển khác	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	2.767.043.837	3.145.954.545	5.912.998.382	-	-
Xây dựng cơ bản dở dang	1.075.996.756	354.604.952	766.346.115	-	664.255.593
<i>Sửa chữa bãi xe đội CTĐT và bỏ rác Đào trí</i>	-	<i>354.604.952</i>	<i>354.604.952</i>	-	-
<i>Khu Dân Cư Đại Thắng</i>	<i>664.255.593</i>	-	-	-	<i>664.255.593</i>
<i>Trạm rác ép kín đường Đào Trí</i>	<i>207.195.708</i>	-	<i>207.195.708</i>	-	-
<i>Các công trình khác</i>	<i>204.545.455</i>	-	-	<i>204.545.455</i>	-
Cộng	3.843.040.593	3.500.559.497	6.474.799.042	204.545.455	664.255.593

Công ty không có Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cuối năm dùng thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay.

Công ty không có chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang.

10. Chi phí trả trước dài hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thẩm định về việc cổ phần hóa	111.807.774	111.807.774
Chi phí sửa chữa xe	-	399.871.427
Số cuối năm	111.807.774	511.679.201

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

	Số năm nay	Số năm trước
Số đầu năm	111.807.774	511.679.201
Tăng trong năm	-	886.336.400
Phân bổ trong năm	-	(1.286.207.827)
Số cuối năm	111.807.774	111.807.774

11. Phải trả người bán ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả nhà cung cấp khác</i>	<i>22.464.664.287</i>	<i>36.411.462.233</i>
Công ty TNHH TM DV Cơ giới Thanh Bình	2.623.308.655	10.162.321.632
Công ty CP ĐT XD số 1 Mê Kông	3.411.069.000	-
Công ty TNHH XNK TM Nam Sài Gòn	2.566.349.192	3.292.597.165
Các nhà cung cấp khác	13.863.937.440	22.956.543.436
Cộng	22.464.664.287	36.411.462.233

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	<i>80.902.164</i>
<i>Ủy Ban Nhân Dân Quận 7</i>	-	<i>80.902.164</i>
<i>Phải trả nhà cung cấp khác</i>	<i>8.067.795.260</i>	<i>1.764.310.194</i>
Khu quản lý GT Đô thị số 4 (*)	6.807.640.844	-
Khách hàng mua chung cư An Hòa 1	869.345.375	975.598.895
Các khách hàng khác	390.809.041	788.711.299
Cộng	8.067.795.260	1.845.212.358

(*) Là khoản ứng trước để thực hiện gói thầu Xây lắp số 3 (đường dẫn vào cầu hai bên) thuộc dự án Xây dựng cầu Phước Lộc, huyện Nhà Bè theo Hợp đồng số 6231/HĐ-BQLDAGT-KHĐT ngày 19 tháng 12 năm 2019.

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

13. 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	-	2.558.607.737	6.285.911.679	(5.480.666.723)	-	3.363.852.693
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.132.868.442	2.275.499.263	(1.551.370.480)	-	1.856.997.225
Thuế thu nhập cá nhân	656.885.015	-	260.152.908	-	396.732.107	-
Tiền thuê đất	-	-	1.213.578.211	(1.213.578.211)	-	-
Các loại thuế khác	-	13.815.900	7.640.543	(21.456.443)	-	-
Cộng	656.885.015	3.705.292.079	10.042.782.604	(8.267.071.857)	396.732.107	5.220.849.918

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%.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

14. Phải trả người lao động

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền lương phải trả BQL và Điều hành Công ty	1.186.835.496	1.049.779.037
Tiền lương phải trả Người lao động	13.517.468.032	8.209.768.700
Cộng	14.704.303.528	9.259.547.737

Quỹ tiền lương thực hiện năm 2019 chưa được chủ sở hữu phê duyệt.

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Quà Tết âm lịch Canh Tý (2020) của Người lao động	292.280.000	-
Chi phí khác	15.666.682	652.534.700
Cộng	307.946.682	652.534.700

16. Doanh thu chưa thực hiện

16a Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Là doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê trạm xăng dầu.

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
XN bán lẻ xăng dầu số 48	930.370.908	449.454.554
Cộng	930.370.908	449.454.554

16b Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Là doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê trạm xăng dầu.

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
XN bán lẻ xăng dầu số 48	1.085.432.729	-
Cộng	1.085.432.729	-

Công ty không có hợp đồng có khả năng không thực hiện được

17. Phải trả khác

17a Phải trả ngắn hạn khác

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	-	30.335.625
Ủy ban Nhân dân Quận 7	-	30.335.625
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	11.956.135.558	17.629.385.969
Công ty TNHH TM DV Cơ giới Thanh Bình	2.061.882.500	4.466.061.600
Hợp tác xã Vận tải Thủy bộ Du lịch Quận 4	2.591.050.000	3.888.100.000
Cơ sở Hoa Kiểng Quỳnh Anh	1.886.785.500	1.483.352.500
Đối tượng khác	5.416.417.558	7.791.871.869
Cộng	11.956.135.558	17.659.721.594

17b Phải trả dài hạn khác

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	-	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	2.878.908.107	919.854.115
Ký quỹ ký cược	2.360.000.000	399.000.000
Tiền ký quỹ XD trạm Y tế phường Tân Kiểng	2.000.000.000	-
Đối tượng khác	360.000.000	399.000.000
Phí quản lý, duy thu căn hộ chung cư	518.908.107	520.854.115
Cộng	2.878.908.107	919.854.115

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

18. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan	-	-	-	-
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	4.506.089.550	4.506.089.550	2.000.000.000	2.000.000.000
Vay ngắn hạn ngân hàng	4.506.089.550	4.506.089.550	2.000.000.000	2.000.000.000
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam- Chi nhánh quận 7 ⁽¹⁾	4.506.089.550	4.506.089.550	2.000.000.000	2.000.000.000
Cộng	4.506.089.550	4.506.089.550	2.000.000.000	2.000.000.000

⁽¹⁾ Theo Hợp đồng tín dụng số LAV180051747/1403 ngày 18 tháng 12 năm 2018.

- Hạn mức: 30.000.000.000 đồng.
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động
- Lãi suất: theo từng lần giải ngân
- Thời hạn vay: 12 tháng.
- Hình thức bảo đảm: tín chấp.

– Khế ước nhận nợ:

Khế ước	Ngày vay	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Số tiền
1403-LDS-190001104	09/12/2019	09/06/2020	9,2%	2.451.750.000
1403-LDS-190001181	27/12/2019	27/06/2020	9,2%	2.054.339.550
Cộng				4.506.089.550

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	2.000.000.000	21.706.246.780	(19.200.157.230)	4.506.089.550
- Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam-CN quận 7	2.000.000.000	21.706.246.780	(19.200.157.230)	4.506.089.550
Cộng	2.000.000.000	21.706.246.780	(19.200.157.230)	4.506.089.550

19. 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	15.063.865	3.663.660.000	(3.391.186.000)	287.537.865
Quỹ phúc lợi	103.553.184	4.537.456.986	(1.036.678.260)	3.604.331.910
Quỹ thưởng BDH	174.524.500	331.658.000	(391.362.000)	114.820.500
Cộng	293.141.549	8.532.774.986	(4.819.226.260)	4.006.690.275

20. Vốn chủ sở hữu

20a Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Nguồn vốn ĐTXD cơ bản	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5
Số dư đầu năm trước	25.386.000.000	614.374.823	10.755.503.774	4.868.894.538	41.624.773.135
Tăng trong năm trước	-	-	-	6.229.699.892	6.229.699.892
Tăng khác (*)	-	-	-	1.092.245.560	1.092.245.560
Giảm trong năm trước	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước/Đầu năm nay	25.386.000.000	614.374.823	10.755.503.774	12.190.839.990	48.946.718.587
Tăng trong năm	-	-	373.265.737	7.243.407.883	7.616.673.620
Giảm trong năm	-	-	(225.000.000)	(8.532.774.986)	(8.757.774.986)
Số dư cuối năm	25.386.000.000	614.374.823	10.903.769.511	10.901.472.887	47.805.617.221

(*) Doanh thu hoạt động vệ sinh và thuế bảo vệ môi trường năm 2017

20b Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu

Công ty do Nhà nước sở hữu 100% vốn.

20c Các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển

- Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ khó đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh;
- Bù đắp những khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị hoặc đại diện chủ sở hữu;
- Bỏ sung vốn điều lệ cho Công ty;
- Đầu tư mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh và đổi mới công nghệ, trang thiết bị điều kiện làm việc của Công ty.

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;

20d Phân phối lợi nhuận

Số dư đầu năm		12.190.839.990
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		7.243.407.883
Phân phối trong năm		(8.532.774.986)
- Quỹ khen thưởng	(3.663.660.000)	
- Quỹ phúc lợi	(4.537.456.986)	
- Quỹ thưởng Ban điều hành	(331.658.000)	
Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm		10.901.472.887

20e Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản

Số dư đầu năm	10.755.503.774
Ngân sách cấp	373.265.737
Giảm trong năm	(225.000.000)
Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	10.903.769.511

21. Nguồn kinh phí

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	8.926.920.007	8.736.114.857
Tăng trong năm	274.237.919	254.107.886
Giảm trong năm	(346.573.664)	(63.302.736)
Số cuối năm	8.854.584.262	8.926.920.007

Nguồn kinh phí là khoản được ngân sách thành phố cấp chuyển nhượng chung cư Nam Long.

22. Nguồn kinh phí đã hình thành Tài sản cố định

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	416.863.248	432.854.198
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	(49.960.366)	(15.990.950)
Số cuối năm	366.902.882	416.863.248

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 xây dựng cơ bản	28.830.788.606	40.127.851.437
Doanh thu vệ sinh công trình công cộng	104.641.282.922	93.760.356.824
Doanh thu bán lẻ xăng dầu	18.035.777.078	17.565.168.166
Doanh thu quản lý nhà	695.322.348	221.634.419
Doanh thu khác	13.085.067.610	5.465.267.801
Cộng	165.288.238.564	157.140.278.647

1b Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan (chủ sở hữu công ty)

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Doanh thu xây dựng cơ bản	19.871.220.683	24.123.121.336
Doanh thu vệ sinh công trình công cộng	82.656.488.420	80.830.709.296
Doanh thu quản lý nhà	264.164.390	175.173.683
Doanh thu khác	766.413.624	308.793.000
Cộng	103.558.287.117	105.828.421.130

2. Giá vốn hàng bán

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Giá vốn xây dựng cơ bản	27.775.518.733	38.940.335.583
Giá vốn vệ sinh công trình công cộng	85.967.292.432	82.264.238.127
Giá vốn bán lẻ xăng dầu	17.574.343.133	16.736.523.651
Giá vốn quản lý nhà	695.322.348	221.634.419
Giá vốn khác	12.750.016.662	4.325.844.414
Cộng	144.762.493.308	142.488.576.194

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	9.709.701	31.707.569
Lãi hoạt động hợp tác kinh doanh (*)	3.838.314.554	2.757.676.537
Cộng	3.848.024.255	2.789.384.106

(*) Là doanh thu hợp tác kinh doanh tại khu đất khoảng 1,6 ha, đường Đào Trí, phường Phú Thuận, Quận 7, TPHCM và một phần Ao Song Tân, đường Lâm Văn Bền, phường Tân Quy, Quận 7, TPHCM.

4. Chi phí hoạt động tài chính

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	456.066.657	355.383.531
Chi phí hoạt động hợp tác kinh doanh	1.480.013.722	1.294.470.609
Cộng	1.936.080.379	1.649.854.140

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	6.300.961.544	5.282.206.995
Chi phí văn phòng phẩm	79.558.301	77.816.066
Chi phí công cụ dụng cụ	259.126.195	106.877.472
Chi phí khấu hao TSCĐ	186.625.016	186.625.016
Thuế, phí và lệ phí	253.968.185	126.706.368
Chi phí dự phòng	3.379.438.675	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.115.574.820	884.264.521
Chi phí bằng tiền khác	1.295.955.267	942.577.173
Cộng	12.871.208.003	7.607.073.611

6. Thu nhập khác

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Bán hồ sơ thầu	5.454.545	-
Thu nhập khác	9.725.675	732.818.201
Cộng	15.180.220	732.818.201

7. Chi phí khác

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Điều chỉnh giảm giá trị quyết toán công trình	50.815.150	201.595.149
Truy thu, phạt chậm nộp thuế	11.939.053	149.915.592
Chi phí khác	-	166.992.390
Cộng	62.754.203	518.503.131

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	9.518.907.146	8.398.473.878
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	1.814.912.988	302.895.492
Chi phí không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế	1.814.912.988	302.895.492
Các khoản điều chỉnh giảm	(532.507.292)	-
Phần chênh lệch hoạt động quản lý nhà thuộc sở hữu nhà nước	(532.507.292)	-
Thu nhập chịu thuế	10.801.312.842	8.701.369.370
Chuyển lỗ và bù trừ lãi/lỗ	-	-
Thu nhập tính thuế	10.801.312.842	8.701.369.370
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.160.262.568	1.740.273.874
Chi phí thuế TNDN truy thu (*)	8.735.236	210.051.000
Chi phí thuế TNDN phải nộp của hoạt động cho thuê nhà SHNN 2019	106.501.459	-
Chi phí thuế TNDN hoạt động VS, BVMT 2017	-	218.449.112
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.275.499.263	2.168.773.986

(*) Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về thuế số 6213/QĐ-CT ngày 02 tháng 12 năm 2019 của Cục thuế TPHCM.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	37.492.907.429	45.495.180.754
Chi phí nhân công	46.636.313.711	41.908.649.648
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.976.768.282	3.726.453.684
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.425.440.472	13.076.624.419
Chi phí khác bằng tiền	25.875.484.309	25.166.504.133
Cộng	131.406.914.203	129.373.412.638

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

Trong năm, 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 có các khoản tiền và tương đương tiền đang nắm giữ nhưng không được sử dụng.

3. Tiền thu từ đi vay

Tiền thu từ đi vay là tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường (xem thuyết minh số V.18)

4. Tiền trả nợ gốc vay

Tiền trả nợ gốc vay là tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường (xem thuyết minh số V.18)

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, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	1.080.000.000	1.080.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	4.050.000.000	5.130.000.000
Trên 5 năm	-	-
Cộng	5.130.000.000	6.210.000.000

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong năm là 2.758.314.554 VND (năm trước là 2.487.676.537 VND).

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 nào khác ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b.

Cam kết bảo lãnh

Công ty không dùng tài sản để đảm bảo vay cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt cũng như các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt không dùng tài sản để đảm bảo vay cho 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

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 được trình bày trong các thuyết minh ở Mục V.

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

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Tiền lương, thưởng	1.802.049.178	1.816.200.000
Cộng	1.802.049.178	1.816.200.000

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

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

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

Các bên liên quan khác với Công ty 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 gồm:

Bên liên quan khác

Mối quan hệ

Ủy ban Nhân dân Quận 7

Đơn vị đại diện vốn nhà nước Quản lý và kiểm soát Công ty

Các đơn vị trực thuộc UBND Quận 7

Các đơn vị đồng kiểm soát

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 cho 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 đảm bảo vay cho các bên liên quan khác cũng như các bên liên quan khác không dùng tài sản để đảm bảo vay cho 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.

5. Chi phí lãi vay vốn hoá

Trong năm, Công ty không có chi phí lãi vay vốn hóa.

6. 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.

6a Trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Chi tiết	Hoạt động xây dựng cơ bản	Hoạt động vệ sinh công trình công cộng	Hoạt động khác	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.830.788.606	104.641.282.922	31.816.167.036	165.288.238.564
Giá vốn hàng bán	27.775.518.733	85.967.292.432	31.019.682.143	144.762.493.308
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.055.269.873	18.673.990.490	796.484.893	20.525.745.256
Năm trước				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	40.127.851.437	93.760.356.824	23.252.070.386	157.140.278.647
Giá vốn hàng bán	38.940.335.583	82.264.238.127	21.284.002.484	142.488.576.194
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.187.515.854	11.496.118.697	1.968.067.902	14.651.702.453

6b 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.

7. 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

8. 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.

9. 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.

10. Những thông tin khác

Theo Quyết định số 6082/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích quận 7. Theo đó, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích quận 7 sẽ thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước, thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp: ngày 31 tháng 12 năm 2016. Công ty đang tiến hành thực hiện cổ phần hóa.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng



TRỊNH VIỆT NGUYÊN

HÀ THÙY LINH

ĐINH NHO QUYỀN