



Enhance your values

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

GLOBAL AUDITING

Audit. Tax. Accounting. Consulting. Financial Advisory

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

MỤC LỤC

Trang

| | |
|---|---------|
| 1. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC | 01 - 02 |
| 2. BÁO CÁO KIÊM TOÁN ĐỘC LẬP | 03 - 04 |
| 3. BẢNG CÂN ĐỒI KẾ TOÁN | 05 - 06 |
| 4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 07 - 07 |
| 5. BÁO CÁO LUU CHUYÊN TIỀN TỆ | 08 - 08 |
| 6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH | 09 - 22 |

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo của Ban Giám đốc

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám Đốc Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận 5 trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Thông tin công ty

Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch Vụ Công Ích Quận 5 được chuyển đổi từ Công ty Công Trình Giao Thông Công Chánh Quận 5 theo Quyết định 3811/QĐ-UBND ngày 28 tháng 08 năm 2010 của UBND Thành Phố Hồ Chí Minh và thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301259038 đăng ký lần đầu ngày 08 tháng 10 năm 2010 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp.

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

Hoạt động chính của Công ty

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

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

| Kết quả hoạt động kinh doanh | Năm 2014 | Năm 2013 |
|---|-----------------|-----------------|
| - Doanh thu thuần | 139.442.732.532 | 224.264.625.891 |
| - Tổng lợi nhuận trước thuế | 7.183.883.842 | 3.507.613.538 |
| - Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần | 5,15% | 1,56% |

Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Không có sự kiện trọng yếu phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trong báo cáo tài chính.

Thành viên Hội Đồng Thành Viên, Ban Kiểm Soát, Ban Giám Đốc của Công ty tại ngày lập báo cáo tài chính và báo cáo này bao gồm:

Hội Đồng Thành Viên

| Họ và tên | Chức vụ | Thời gian bổ nhiệm |
|-------------------------|------------|-----------------------------|
| Ông Hoàng Hữu Nam | Chủ tịch | Từ ngày 01/04/2012 |
| Ông Nguyễn Thành Phương | Thành viên | 5 năm kể từ ngày 04/10/2010 |
| Ông Đinh Trí Dũng | Thành viên | Từ ngày 27/07/2012 |

Ban Kiểm Soát

| Họ và tên | Chức vụ | Thời gian bổ nhiệm |
|-------------------------|----------------|---|
| Bà Thái Thị Phượng Dung | Kiểm soát viên | 3 năm kể từ ngày 04/01/2013 đến ngày 01/11/2017 |

Ban Giám Đốc

| Họ và tên | Chức vụ | Thời gian bổ nhiệm |
|-------------------------|----------------|------------------------------|
| Ông Nguyễn Thành Phương | Giám đốc | 5 năm kể từ ngày 04/10/2010 |
| Ông Châu Quang Thanh | Phó Giám đốc | Từ 01/11/2010 đến 26/12/2014 |
| Ông Đinh Trí Dũng | Phó Giám đốc | 5 năm kể từ ngày 01/11/2010 |
| Ông Nguyễn Xuân Trung | Phó Giám đốc | 5 năm kể từ ngày 01/11/2010 |
| Ông Nguyễn Quốc Hội | Kế toán trưởng | 5 năm kể từ ngày 01/11/2010 |

Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn Tài Chính Toàn Cầu (GAFC) được thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo của Ban Giám đốc

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Trách nhiệm của Ban Giám Đốc

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và áp dụng hệ thống kiểm soát nội bộ hiệu quả trong việc lập các báo cáo tài chính phù hợp nhằm giảm thiểu các sai sót và gian lận.

Ban Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính, các sổ sách kế toán thích hợp được lưu trữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực và Chế Độ Kế toán Doanh Nghiệp Việt Nam hiện hành.

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

Chúng tôi khẳng định rằng, báo cáo tài chính đã được lập, trình bày trung thực và hợp lý tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty trên các khía cạnh trọng yếu và theo đúng các chuẩn mực, các chế độ kế toán được chấp nhận và các quy định có liên quan tại Việt Nam.

Chúng tôi cam kết rằng, Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh như hiện tại và thực hiện các kế hoạch phát triển kinh doanh của mình trong các năm tới.

Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính kèm theo. Các báo cáo này trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt nam và các quy định có liên quan tại Việt Nam.

Tp. HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2015

Thay mặt Ban Giám Đốc



Nguyễn Thành Phương
Giám đốc



Enhance your values

GLOBAL AUDITING

Indochina Park Tower Bldg, R. 14B05 -14th Floor,
04 Nguyen Dinh Chieu Street, Dist 1, HCMC, Vietnam
Tel: (84-8) 62 998 263/64 - Fax: (84-8) 62 998 267
www.globalauditing.com - Email: info@globalauditing.com

Số: 20150128001

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của **Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận 5** được lập ngày 28 tháng 01 năm 2015, từ trang 05 đến trang 22 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám Đốc

Ban Giám Đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm Toán Viên

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

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

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

Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Chúng tôi không thể tiến hành kiểm kê và đánh giá giá trị các công trình dở dang của quý Công ty tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2014.

Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa nhận đầy đủ các thư xác nhận công nợ tạm ứng, phải thu, phải trả, đã ghi nhận trên báo cáo tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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

Chúng tôi muốn lưu ý khả năng thu hồi công nợ phải thu của Ông Phan Việt Tiến với số tiền là **51.159.038.277 VND** (xem thuyết minh Phần V, Mục 3.3). Ông Phan Việt Tiến có liên quan đến vụ án "tham ô tài sản" và "đưa hối lộ" tại Công ty phát triển nhà Quận 5 (hiện tại đã sát nhập vào Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công Ích Quận 5). Theo các phương tiện thông tin đại chúng, Ông Tiến đã bị tuyên án phạt tù do hành vi nêu trên. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa nhận được thông tin liên quan đến việc Ông Tiến hoàn trả khoản nợ này. Tuy nhiên, khả năng thu hồi khoản nợ này là rất thấp. Công ty chưa trích lập đầy đủ dự phòng cho khoản tồn thất này trong năm.

Liên quan đến dự án Khu dân cư Vĩnh Lộc, do đặc thù chứng từ kế toán của Công ty, chúng tôi không thể thực hiện được việc kiểm tra các chứng từ kế toán liên quan đến khoản phải thu khác đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 với số tiền **39.749.977.594 VND**. Chúng tôi cũng không thực hiện được thủ tục kiểm tra thay thế đối với khoản mục nêu trên. Do đó, chúng tôi không trình bày ý kiến về tính đúng đắn cũng như khả năng thu hồi của khoản phải thu này.

Công ty đã ghi nhận giá vốn tại dự án khu dân cư Vĩnh Lộc bằng 92% doanh thu bán hàng. Với tài liệu hiện có của Công ty, chúng tôi không thể đánh giá tỷ lệ ghi nhận giá vốn này có cơ sở phù hợp. Do đó Chúng tôi cũng không trình bày ý kiến về tính đúng đắn giá vốn dự án này trong năm 2014 cũng như số dư chi phí sản xuất dở dang và chi phí trích trước liên quan dự án này tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2014.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các 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, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của **Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận 5** tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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



NGUYỄN DUY VŨ

Tổng Giám Đốc

Chứng nhận đăng ký hành nghề

Kiểm toán số: 1562-2013-205-1

Tp Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2014

NGUYỄN THỊ HIỀN TÍNH

Kiểm Toán Viên Phụ Trách

Chứng nhận đăng ký hành nghề

Kiểm toán số: 1549-2014-205-1

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tiền tệ: VND

| TÀI SẢN | MÃ SỐ | THUYẾT MINH | SÓ CUỐI NĂM 31/12/2014 | SÓ ĐẦU NĂM 01/01/2014 |
|--|------------|-------------|---------------------------|--------------------------|
| TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 628.511.850.924 | 615.521.723.893 |
| Tiền & các khoản tương đương tiền | 110 | | 21.706.459.902 | 32.965.348.025 |
| Tiền | 111 | V.01 | 21.706.459.902 | 32.965.348.025 |
| Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - |
| Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | V.03 | 157.491.679.086 | 145.682.364.691 |
| Phải thu của khách hàng | 131 | V.03.1 | 53.486.215.548 | 49.271.016.185 |
| Trả trước cho người bán | 132 | V.03.2 | 4.353.245.518 | 13.098.006.726 |
| Các khoản phải thu khác | 135 | V.03.3 | 119.652.218.020 | 103.313.341.780 |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 139 | V.03.4 | (20.000.000.000) | (20.000.000.000) |
| Hàng tồn kho | 140 | V.04 | 426.185.952.437 | 421.141.273.025 |
| Hàng tồn kho | 141 | | 426.185.952.437 | 421.141.273.025 |
| Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 23.127.759.499 | 15.732.738.152 |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 154 | V.05 | 2.639.839.702 | 2.852.720.159 |
| Tài sản ngắn hạn khác | 158 | V.06 | 20.487.919.797 | 12.880.017.993 |
| TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 143.135.788.143 | 148.131.585.542 |
| Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | - |
| Tài sản cố định | 220 | | 101.030.906.107 | 101.111.540.234 |
| Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.08 | 16.553.720.185 | 16.634.354.312 |
| Nguyên giá | 222 | | 27.573.058.228 | 26.180.373.069 |
| Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | | (11.019.338.043) | (9.546.018.757) |
| Tài sản cố định vô hình | 227 | V.10 | 84.477.185.922 | 84.477.185.922 |
| Nguyên giá | 228 | | 84.488.626.226 | 84.488.626.226 |
| Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 229 | | (11.440.304) | (11.440.304) |
| Bất động sản đầu tư | 240 | V.12 | 35.186.426.335 | 44.127.266.954 |
| Nguyên giá | 241 | | 62.251.399.133 | 77.194.840.954 |
| Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 242 | | (27.064.972.798) | (33.067.574.000) |
| Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | V.13 | 5.700.000.000 | 1.250.000.000 |
| Đầu tư dài hạn khác | 258 | | 5.700.000.000 | 1.250.000.000 |
| Tài sản dài hạn khác | 260 | | 1.218.455.701 | 1.642.778.354 |
| Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.14 | 1.215.455.701 | 1.639.778.354 |
| Tài sản dài hạn khác | 268 | | 3.000.000 | 3.000.000 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 771.647.639.067 | 763.653.309.435 |

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

BẢNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tiền tệ: VND

| NGUỒN VỐN | MÃ SỐ | THUYẾT MINH | SÓ CUỐI NĂM 31/12/2014 | SÓ ĐẦU NĂM 01/01/2014 |
|--|------------|-------------|---------------------------|--------------------------|
| NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 587.847.060.890 | 584.419.681.132 |
| Nợ ngắn hạn | 310 | | 245.754.358.253 | 245.491.026.010 |
| Vay và nợ ngắn hạn | 311 | V.15.1 | 40.000.000.000 | 36.000.000.000 |
| Phải trả cho người bán | 312 | V.15.2 | 25.228.350.393 | 14.865.063.498 |
| Người mua trả tiền trước | 313 | V.15.3 | 38.015.984.848 | 45.573.426.329 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | V.16 | 19.701.335.627 | 13.193.692.152 |
| Phải trả người lao động | 315 | | 9.044.552.610 | 26.918.173.146 |
| Chi phí phải trả | 316 | V.17 | 101.653.840.596 | 97.484.886.478 |
| Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319 | V.18 | 11.822.537.524 | 11.219.467.752 |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | V.19 | 287.756.655 | 236.316.655 |
| Nợ dài hạn | 330 | | 342.092.702.637 | 338.928.655.122 |
| Phải trả dài hạn khác | 333 | V.20 | 243.775.310.931 | 308.614.591.590 |
| Vay và nợ dài hạn | 334 | V.21 | 11.813.237.660 | 11.813.237.660 |
| Doanh thu chưa thực hiện | 338 | V.22 | 86.288.154.046 | 18.500.825.872 |
| Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 339 | | 216.000.000 | - |
| NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 183.800.578.177 | 179.233.628.303 |
| Vốn chủ sở hữu | 410 | V.23 | 124.576.812.805 | 112.064.603.415 |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 90.706.034.232 | 90.706.034.232 |
| Quỹ dự phòng tài chính | 418 | | 1.708.739.824 | 1.708.739.824 |
| Lợi nhuận chưa phân phối | 420 | | 32.162.038.749 | 19.649.829.359 |
| Nguồn kinh phí | 430 | V.24 | 59.223.765.372 | 67.169.024.888 |
| Nguồn kinh phí | 432 | | 24.037.339.037 | 23.041.757.934 |
| Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 433 | | 35.186.426.335 | 44.127.266.954 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 771.647.639.067 | 763.653.309.435 |

| CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CĐKT | MÃ SỐ | THUYẾT MINH | SÓ CUỐI NĂM 31/12/2014 | SÓ ĐẦU NĂM 01/01/2014 |
|------------------------------|-------|-------------|---------------------------|--------------------------|
|------------------------------|-------|-------------|---------------------------|--------------------------|

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



Nguyễn Thành Phương
Giám đốc

Nguyễn Quốc Hội
Kế toán trưởng

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2014

Đơn vị tiền tệ: VND

| CHỈ TIÊU | MÃ SỐ | THUYẾT MINH | NĂM NAY | NĂM TRƯỚC |
|--|-----------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1. Tổng doanh thu | 01 | VI.25 | 139.442.732.532 | 224.264.625.891 |
| 2. Các khoản giảm trừ | 02 | VI.26 | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02) | 10 | VI.27 | 139.442.732.532 | 224.264.625.891 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.28 | 124.205.705.339 | 191.821.403.441 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11) | 20 | | 15.237.027.193 | 32.443.222.450 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.29 | 1.357.282.215 | 465.820.778 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.30 | 2.293.562.495 | 2.874.333.335 |
| - Trong đó : Chi phí lãi vay | 23 | | 2.293.562.495 | 2.874.333.335 |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | VI.31 | 333.276.175 | 7.238.617.535 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | VI.32 | 12.235.956.155 | 12.206.934.590 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)] | 30 | | 1.731.514.583 | 10.589.157.768 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | VI.33 | 6.229.753.087 | 220.886.295 |
| 12. Chi phí khác | 32 | VI.33 | 777.383.828 | 7.302.430.525 |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32) | 40 | | 5.452.369.259 | (7.081.544.230) |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40) | 50 | | 7.183.883.842 | 3.507.613.538 |
| 15. Chi phí Thuế TNDN hiện hành | 51 | VI.34 | 1.580.454.445 | 889.403.385 |
| 16. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52) | 60 | | 5.603.429.397 | 2.618.210.153 |

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

Tp. HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2015



Nguyễn Quốc Hội
Kế toán trưởng

Nguyễn Thành Phương
Giám đốc

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

BÁO CÁO LUU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tiền tệ: VND

| CHỈ TIÊU | MS | TM | NĂM NAY | NĂM TRƯỚC |
|---|-----------|--------|-------------------------|-------------------------|
| I - Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất, kinh doanh | | | | |
| - Thu tiền bán hàng cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 01 | | 159.904.087.954 | 230.405.953.956 |
| - Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa dịch vụ | 02 | | (102.342.290.216) | (157.940.624.930) |
| - Tiền chi trả cho người lao động | 03 | | (32.737.785.737) | (33.612.674.057) |
| - Tiền chi trả lãi vay | 04 | | (2.293.562.495) | (2.874.333.335) |
| - Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp | 05 | | | (5.064.906.792) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | | 34.261.070.601 | 34.115.838.843 |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | | (52.562.895.167) | (46.319.599.975) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 4.228.624.940 | 18.709.653.710 |
| II - Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| - Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | - | 175.454.545 |
| - Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 50.000.000 | - |
| - Tiền thu lãi cho vay, cố tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 462.486.937 | 247.552.768 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | 512.486.937 | 423.007.313 |
| III - Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| - Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | VII.37 | 20.000.000.000 | 41.000.000.000 |
| - Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | VII.37 | (36.000.000.000) | (54.280.000.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (16.000.000.000) | (13.280.000.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | | (11.258.888.123) | 5.852.661.023 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 32.965.348.025 | 27.112.687.002 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | | |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | | 21.706.459.902 | 32.965.348.025 |

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

Nguyễn Quốc Hội
Kế toán trưởng



Nguyễn Thành Phương
Giám đốc

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1, Hình thức sở hữu vốn:

Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch Vụ Công Ích Quận 5 được chuyển đổi từ Công ty Công Trình Giao Thông Công Chánh Quận 5 theo Quyết định 3811/QĐ-UBND ngày 28 tháng 08 năm 2010 của UBND Thành Phố Hồ Chí Minh và thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301259038 đăng ký lần đầu ngày 08 tháng 10 năm 2010 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ: 79.340.000.000 VND

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

2, Ngành nghề kinh doanh

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

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

3, Tổng số nhân viên đến cuối năm: 319 người

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

1, Kỳ kế toán năm:

Năm tài chính: bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

Chế độ kế toán áp dụng: Doanh nghiệp thực hiện công tác kế toán theo Hệ thống Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài Chính và Thông tư Số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC.

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI DOANH NGHIỆP

1, Nguyên tắc xác định các khoản tiền:

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

Là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2, Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho:

2.1. Nguyên tắc ghi nhận tồn kho:

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

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

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

2.2. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:

Nhập trước xuất trước

2.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

Kê khai thường xuyên

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

3, Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)

3.1. TSCĐ hữu hình:

Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định

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

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

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

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình:

TSCĐ hữu hình và vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu hình ước tính phù hợp với hướng dẫn tại thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ tài chính. Số năm khấu hao của các loại TSCĐ như sau:

| Loại TSCĐ | Thời gian (năm) |
|---------------------------------|-----------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 - 50 |
| Máy móc thiết bị | 05 - 10 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 07 - 10 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 07 |

3.2. Tài sản cố định vô hình

TSCĐ vô hình bao gồm phần mềm máy tính và quyền sử dụng đất.

Thời gian khấu hao phần mềm nhân sự là 03 năm và phần mềm kế toán là 05 năm, quyền sử dụng đất lâu dài nên không tính khấu hao.

4, Ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư;

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư:

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

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Nguyên tắc ghi nhận Bất động sản đầu tư: được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư: Là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp 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 bất động sản đầu tư đó.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua: bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như: phí dịch vụ tư vấn về pháp luật liên quan, thuế trước bạ, các chi phí liên quan khác.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tự xây dựng: là giá thành thực tế và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư tính đến ngày hoàn thành công việc

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

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xoá sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

5, Kế toán các khoản đầu tư tài chính;

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn: là các khoản đầu tư như trái phiếu, cổ phiếu, cho vay... hoặc các khoản vốn Công ty đang đầu tư vào các tổ chức kinh tế khác được thành lập theo quy định của pháp luật mà chỉ gắn bó dưới 20% quyền biểu quyết.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác: được ghi nhận theo giá gốc.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn:

Cuối kỳ kế toán năm, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của chứng khoán đầu tư nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Số dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của chứng khoán đầu tư lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

6, Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay (CPĐV) và chi phí khác;

7, Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác:

8, Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả;

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ

9, Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí các khoản dự phòng phải trả;

10, Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận vốn chủ sở hữu;

Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư chủ sở hữu: Phản ánh thực tế số vốn đã góp bằng tiền, bằng tài sản khi thành lập, hoặc huy động thêm vốn để mở rộng quy mô hoạt động của doanh nghiệp.

11, Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:

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

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

Xác định được phần công việc đã hoàn thành.

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

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất hiện hành 22% trên thu nhập chịu thuế.

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

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

14. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái

15. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi ước tính vào thời điểm cuối năm tài chính.

Lập dự phòng phải thu khó đòi:

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

Việc lập dự phòng theo hướng dẫn tại thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009.

Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác:

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

16. Các bên liên quan;

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

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

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1, Tiền và các khoản tương đương tiền

| | Cuối năm | Đầu năm |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt tại quỹ | 197.094.759 | 115.844.267 |
| Tiền gửi ngân hàng (*) | 21.509.365.143 | 32.849.503.758 |
| Tổng cộng | 21.706.459.902 | 32.965.348.025 |

2, Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

3, Các khoản phải thu ngắn hạn

3.1. Phải thu khách hàng

| | Cuối năm | Đầu năm |
|---|-----------------|----------------|
| Phải thu khách hàng kinh doanh nhà | 8.607.284.131 | 7.955.605.889 |
| Phải thu tiền cho thuê nhà | 14.086.715.396 | 14.589.831.513 |
| Phải thu khách hàng khu dân cư Vĩnh Lộc | 12.847.829.552 | 14.251.899.172 |
| Phải thu tiền xây dựng | 8.540.249.818 | 7.225.212.872 |
| Phải thu kinh phí thuê bao | 6.635.635.652 | 4.778.881.142 |
| Phải thu dịch vụ vận chuyển | 2.447.410.957 | - |
| Khách hàng khác | 321.090.042 | 469.585.597 |

3.2. Trả trước cho nhà cung cấp

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Công ty TNHH SX Kinh Doanh Nhà Hai Thành | - | 642.901.514 |
| Công ty TNHH Kỹ Thuật Huy Việt | - | 3.816.684.608 |
| Công ty TNHH MTV Lộc Hiệp | 33.000.000 | 33.000.000 |
| Công ty TNHH xây dựng U&I | - | 2.300.000.000 |
| Công ty TNHH xây dựng điện Rạng Đông | - | 1.557.928.600 |
| Công ty TNHH Thiết kế và Xây dựng Trường Phú Hưng | 951.960.117 | 816.176.117 |
| Khách hàng khác | 3.368.285.401 | 3.931.315.887 |

3.3. Các khoản phải thu khác

| | Cuối năm | Đầu năm |
|---|------------------------|------------------------|
| Đội thi công 3 (Ông Phan Việt Tiến) (*) | 51.159.038.277 | 44.222.404.150 |
| Khu dân cư Vĩnh Lộc (**) | 39.749.977.594 | 38.547.669.504 |
| Công ty CP ĐT XD & Khai Thác CTGT 584 | 15.000.000.000 | 15.000.000.000 |
| Công ty Thiên An | 6.652.717.676 | 4.819.856.739 |
| Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Tp. HCM | 5.680.909.373 | - |
| Bảo hiểm xã hội nộp thừa | 11.362.517 | - |
| Phải thu khác | 1.398.212.583 | 723.411.387 |
| Tổng cộng | 177.491.679.086 | 165.682.364.691 |

3.4. Dự phòng phải thu khó đòi

| | | |
|--|------------------------|------------------------|
| Đội thi công 3 (Ông Phan Việt Tiến) | (20.000.000.000) | (20.000.000.000) |
| Tổng cộng các khoản phải thu ngắn hạn | 157.491.679.086 | 145.682.364.691 |

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

(**) Khoản phải thu tại khu dân cư Vĩnh Lộc là khoản chưa quyết toán chứng từ liên quan đến công trình xây dựng tại khu dân cư Vĩnh Lộc.

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

4. Hàng tồn kho

Nguyên liệu, vật liệu

Công cụ, dụng cụ

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)

Thành phẩm bất động sản

Hàng hóa bất động sản (**)

Cộng giá gốc hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Giá trị thuần có thể thực hiện được

| | Cuối năm | Đầu năm |
|--|------------------------|------------------------|
| Nguyên liệu, vật liệu | 68.799.000 | 53.325.500 |
| Công cụ, dụng cụ | 6.211.700 | 209.332.383 |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*) | 278.966.702.819 | 317.953.311.970 |
| Thành phẩm bất động sản | 8.546.593.310 | 5.303.246.912 |
| Hàng hóa bất động sản (**) | 138.597.645.608 | 97.622.056.260 |
| Cộng giá gốc hàng tồn kho | 426.185.952.437 | 421.141.273.025 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | - | - |
| Giá trị thuần có thể thực hiện được | 426.185.952.437 | 421.141.273.025 |

(*) Chi tiết các công trình:

TTT TM CC Soái Kinh Lâm

Dự án Trung tâm thương mại Tân Đà - Cao Lầu

Khu dân cư Vĩnh Lộc

Chung cư 402 Hàm Tử P.5 quận 5

Chung cư 44 Nguyễn Biểu-CPBT

727 Trần Hưng Đạo (Dự án)

KDC Nhơn Trạch (20ha)

Chung cư Phan Văn Trị -lô B-CPBT

Chung cư Vĩnh Lộc - Thiên An

Các công trình còn lại

Cộng

| | Cuối năm | Đầu năm |
|---|------------------------|------------------------|
| TTT TM CC Soái Kinh Lâm | 129.285.442.789 | 127.941.131.730 |
| Dự án Trung tâm thương mại Tân Đà - Cao Lầu | - | 54.550.899.667 |
| Khu dân cư Vĩnh Lộc | 21.843.362.601 | 9.823.110.321 |
| Chung cư 402 Hàm Tử P.5 quận 5 | 17.551.731.365 | 16.819.976.911 |
| Chung cư 44 Nguyễn Biểu-CPBT | 8.230.951.334 | 10.058.726.183 |
| 727 Trần Hưng Đạo (Dự án) | 29.259.743.684 | 22.552.224.957 |
| KDC Nhơn Trạch (20ha) | 25.700.487.588 | 26.084.394.770 |
| Chung cư Phan Văn Trị -lô B-CPBT | 12.650.521.386 | 13.293.441.127 |
| Chung cư Vĩnh Lộc - Thiên An | 9.329.672.812 | 10.589.150.000 |
| Các công trình còn lại | 25.114.789.260 | 26.240.256.304 |
| Cộng | 278.966.702.819 | 317.953.311.970 |

(**) Chi tiết các công trình hàng hóa Bất động sản:

C/cu 109 Nguyễn Biểu

Chung cư Hai Thành

Quyền sử dụng đất của dự án 8h Nhơn Trạch

Dự án Trung tâm thương mại Tân Đà - Cao Lầu

Cộng

| | Cuối năm | Đầu năm |
|---|------------------------|-----------------------|
| C/cu 109 Nguyễn Biểu | 56.112.416.415 | 65.781.575.919 |
| Chung cư Hai Thành | 26.640.925.515 | 28.927.948.222 |
| Quyền sử dụng đất của dự án 8h Nhơn Trạch | - | 2.912.532.119 |
| Dự án Trung tâm thương mại Tân Đà - Cao Lầu | 55.844.303.678 | - |
| Cộng | 138.597.645.608 | 97.622.056.260 |

5. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa

Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa

Tiền thuê đất nộp thừa

Tổng cộng

| | Cuối năm | Đầu năm |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa | 553.748.013 | 203.684.536 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa | 1.358.562.999 | 2.302.047.243 |
| Tiền thuê đất nộp thừa | 727.528.690 | 346.988.380 |
| Tổng cộng | 2.639.839.702 | 2.852.720.159 |

6. Tài sản ngắn hạn khác

6.1. Ký cược ký quỹ

Tổng Công Ty Địa Ốc Sài Gòn

| | Cuối năm | Đầu năm |
|-----------------------------|-----------------|----------------|
| Tổng Công Ty Địa Ốc Sài Gòn | 53.010.936 | 53.010.936 |

6.2. Tạm ứng

Đội thi công 1 (Ông Đặng Ngọc Ân)

Đội thi công 2 (Ông Nguyễn Châu Tué)

Đội thi công 4 (Ông Huỳnh Ngọc Long)

Đội công trình giao thông (Ông Lê Công Khinh)

Đội dịch vụ công cộng

Đối tượng khác

Tổng cộng

| | Cuối năm | Đầu năm |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Đội thi công 1 (Ông Đặng Ngọc Ân) | 5.933.487.005 | 7.164.966.815 |
| Đội thi công 2 (Ông Nguyễn Châu Tué) | 6.789.668.087 | - |
| Đội thi công 4 (Ông Huỳnh Ngọc Long) | 4.184.624.957 | 1.679.843.718 |
| Đội công trình giao thông (Ông Lê Công Khinh) | 1.373.264.694 | 712.890.269 |
| Đội dịch vụ công cộng | 500.000.000 | 500.000.000 |
| Đối tượng khác | 1.653.864.118 | 2.769.306.255 |
| Tổng cộng | 20.487.919.797 | 12.880.017.993 |

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

7. Phải thu dài hạn khác

8. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

| Chỉ tiêu | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ quản lý | Tổng cộng |
|-------------------|--------------------------|---------------------|------------------------------------|-----------------------------|----------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | | |
| Số dư đầu năm | 13.498.119.389 | 120.272.570 | 12.291.339.510 | 270.641.600 | 26.180.373.069 |
| Tăng trong năm | - | - | 1.709.090.909 | - | 1.709.090.909 |
| Giảm trong năm | - | - | 316.405.750 | - | 316.405.750 |
| <i>Thanh lý</i> | - | - | 316.405.750 | - | 316.405.750 |
| Số dư cuối năm | 13.498.119.389 | 120.272.570 | 13.684.024.669 | 270.641.600 | 27.573.058.228 |

HAO MÒN LŨY KẾ

| | | | | | |
|-----------------|---------------|-------------|---------------|-------------|----------------|
| Số dư đầu năm | 1.976.556.724 | 120.272.570 | 7.191.214.528 | 257.974.935 | 9.546.018.757 |
| Tăng trong năm | 759.818.197 | - | 1.017.240.174 | 12.666.665 | 1.789.725.036 |
| <i>Khấu hao</i> | 759.818.197 | - | 1.017.240.174 | 12.666.665 | 1.789.725.036 |
| Giảm trong năm | - | - | 316.405.750 | - | 316.405.750 |
| <i>Thanh lý</i> | - | - | 316.405.750 | - | 316.405.750 |
| Số dư cuối năm | 2.736.374.921 | 120.272.570 | 7.892.048.952 | 270.641.600 | 11.019.338.043 |

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

| | | | | | |
|----------------|----------------|---|---------------|------------|----------------|
| Số dư đầu năm | 11.521.562.665 | - | 5.100.124.982 | 12.666.665 | 16.634.354.312 |
| Số dư cuối năm | 10.761.744.468 | - | 5.791.975.717 | - | 16.553.720.185 |

9. Tình hình tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính

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

| Chỉ tiêu | Quyền sử dụng đất (*) | Tổng cộng |
|----------|-----------------------|-----------|
|----------|-----------------------|-----------|

NGUYÊN GIÁ

| | | |
|----------------|----------------|----------------|
| Số đầu năm | 84.488.626.226 | 84.488.626.226 |
| Tăng trong năm | - | - |
| Giảm trong năm | - | - |
| Số cuối năm | 84.488.626.226 | 84.488.626.226 |

HAO MÒN LŨY KẾ

| | | |
|----------------|------------|------------|
| Số dư đầu năm | 11.440.304 | 11.440.304 |
| Tăng trong năm | - | - |
| Giảm trong năm | - | - |
| Số dư cuối năm | 11.440.304 | 11.440.304 |

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

| | | |
|-------------|----------------|----------------|
| Số đầu năm | 84.477.185.922 | 84.477.185.922 |
| Số cuối năm | 84.477.185.922 | 84.477.185.922 |

(*) Quyền sử dụng đất không thời hạn tại dự án 107B Trần Hưng Đạo có nguyên giá là 84.031.014.072 VND là khoản tiền sử dụng đất do Công ty XDCT và Đầu tư Hồng Quang nộp hộ (Số tiền nộp hộ được theo dõi trên khoản phải trả khác, phần thuyết minh V.13). Hiện tại, Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên bản gốc đang được Công ty XDCT và Đầu tư Hồng Quang nắm giữ.

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

12. Tăng giảm bất động sản đầu tư

| | Nhà ở | Nhà kinh doanh | Tổng cộng |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | |
| SÓ ĐẦU NĂM | 55.261.426.530 | 21.933.414.424 | 77.194.840.954 |
| Tăng trong năm | - | - | - |
| Giảm trong năm | 10.373.141.857 | 4.570.299.964 | 14.943.441.821 |
| SÓ CUỐI NĂM | 44.888.284.673 | 17.363.114.460 | 62.251.399.133 |
| HAO MÒN LUÝ KẾ | | | |
| SÓ ĐẦU NĂM | 22.923.717.661 | 10.143.856.339 | 33.067.574.000 |
| Tăng trong năm | - | - | - |
| Giảm trong năm | 3.799.637.517 | 2.202.963.685 | 6.002.601.202 |
| SÓ CUỐI NĂM | 19.124.080.144 | 7.940.892.654 | 27.064.972.798 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | |
| Số đầu năm | 32.337.708.869 | 11.789.558.085 | 44.127.266.954 |
| Số cuối năm | 25.764.204.529 | 9.422.221.806 | 35.186.426.335 |

13. Đầu tư dài hạn khác

| | Cuối năm | Đầu năm |
|--|----------------------|----------------------|
| Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển 30-4 | 4.500.000.000 | - |
| Công ty TNHH Bất Động Sản Tam Đức | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 |
| Công ty TNHH Thương Mại Đại Thế Giới | 200.000.000 | 200.000.000 |
| Quỹ tín dụng Chợ Lớn | - | 50.000.000 |
| Tổng cộng | 5.700.000.000 | 1.250.000.000 |

14. Chi phí trả trước dài hạn

| Chi phí | Số đầu năm | Tăng trong năm | Kết chuyển vào chi phí SXKD | Tổng cộng |
|--|----------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------|
| Công cụ dụng cụ | 598.424.613 | 357.885.636 | 642.667.140 | 313.643.109 |
| Chi phí sửa chữa | 1.041.353.741 | 1.275.520.377 | 1.415.061.526 | 901.812.592 |
| Chi phí quản lý hai nguyên đơn chung cư Vĩnh Lộc {*} | - | 694.829.879 | 694.829.879 | - |
| Tổng cộng | 1.639.778.354 | 2.328.235.892 | 2.752.558.545 | 1.215.455.701 |

{*} Điều chỉnh theo biên bản kiểm tra báo cáo tài chính năm 2012 của Chi Cục Tài Chính Doanh Nghiệp: Treo lại chi phí quản lý tương ứng với doanh thu phát sinh trước thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012 của hai nguyên đơn chung cư Vĩnh Lộc. Năm 2014, Đơn vị đã điều chỉnh tăng và kết chuyển hết vào chi phí trong kỳ đối với khoản chi phí này.

15. Các khoản vay và nợ ngắn hạn

15.1. Vay và nợ ngắn hạn

| | Cuối năm | Đầu năm |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Vay Ngân Hàng NN&PTNT Việt Nam (*) | 40.000.000.000 | 36.000.000.000 |
| Tổng cộng | 40.000.000.000 | 36.000.000.000 |

(*) Khoản vay Ngân Hàng NN&PTNT Việt Nam để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp cầm cố Trung tâm thương mại dịch vụ Tân Đà (bằng Sổ đỏ) Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

15.2. Phải trả người bán

| | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Ban Quản Lý Đầu Tư Xây Dựng Công Trình Quận 5 | 7.469.442 | - |
| Công Ty TNHH Khảo Sát TK Tư vấn XD Trường Sơn | 888.573.890 | 823.127.676 |
| Phòng Tài chính - kế hoạch Quận 5 | 13.809.306.443 | 13.506.656.574 |
| Công ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển xây dựng (INVEST) | 6.489.987.683 | - |
| Công ty Cổ phần Xây dựng U & I | 2.050.837.000 | - |
| Công ty TNHH SX KD nhà Hai Thành | 1.157.222.733 | - |
| Nhà cung cấp khác | 824.953.202 | 535.279.248 |
| Tổng cộng | 25.228.350.393 | 14.865.063.498 |

15.3. Người mua trả trước.

| | | |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Khách hàng khu dân cư Vĩnh Lộc | 13.437.898.910 | 13.075.973.350 |
| Khách hàng kinh doanh nhà | 15.470.549.256 | 21.222.201.856 |
| Khách hàng xây dựng | 597.694.070 | 4.945.599.501 |
| Khách hàng thuê nhà | 3.831.187.687 | 4.727.150.090 |
| Khách hàng khác | 4.678.654.925 | 1.602.501.532 |
| Tổng cộng | 38.015.984.848 | 45.573.426.329 |

16. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước

| | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 7.103.591.233 | 1.271.537.817 |
| Khấu hao cơ bản 60% nhà cho thuê | 2.677.766.800 | 1.962.861.420 |
| Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 9.919.977.594 | 9.959.292.915 |
| Tổng cộng | 19.701.335.627 | 13.193.692.152 |

17. Chi phí phải trả

| | | |
|---|------------------------|-----------------------|
| Trích trước chi phí Khu dân cư Vĩnh Lộc | 25.633.859.230 | 25.633.859.230 |
| Chi phí xây dựng cơ bản | 76.019.981.366 | 71.851.027.248 |
| Tổng cộng | 101.653.840.596 | 97.484.886.478 |

18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

| | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Kinh phí bảo trì chung cư | 9.695.883.060 | 10.331.366.615 |
| Kinh phí công đoàn | 520.939 | 114.522.109 |
| Kinh phí hoạt động công tác đảng | 24.480.000 | - |
| Thu hộ lệ phí cấp GCNQSĐ - Khu dân cư Vĩnh Lộc | 15.799.568 | 773.579.028 |
| Thu hộ tiền sửa chữa các căn hộ - dự án Đại học Y Dược HCM | 498.386.076 | - |
| Các khoản thu hồi giảm chi phí | 1.587.467.881 | - |
| Tổng cộng | 11.822.537.524 | 11.219.467.752 |

19. Quỹ khen thưởng và phúc lợi

| | | |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Quỹ khen thưởng và phúc lợi | 287.756.655 | 236.316.655 |
| Tổng cộng | 287.756.655 | 236.316.655 |

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

20. Các khoản vay và nợ dài hạn

| | Cuối năm | Đầu năm |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Phòng tài chính kế hoạch Quận 5 | 970.000.000 | 970.000.000 |
| Công Ty TNHH Bất Động Sản SANNY | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 |
| Khu hành chính Quận 5 (Phòng TC-KH Q5) | 9.843.237.660 | 9.843.237.660 |
| Tổng cộng | 11.813.237.660 | 11.813.237.660 |

21. Phải trả dài hạn khác

| | Cuối năm | Đầu năm |
|---|------------------------|------------------------|
| Các khoản ký quỹ | 960.318.679 | 552.710.000 |
| Ký quỹ xây dựng nền KDC Vĩnh Lộc | 720.880.000 | 348.560.000 |
| Ký quỹ cho thuê mặt bằng | 67.000.000 | 26.000.000 |
| Ký quỹ sửa chữa nhà chung cư | 12.000.000 | 23.000.000 |
| Ký quỹ thuê mặt bằng tầng trệt chung cư 155 NCT | - | 111.000.000 |
| Ký quỹ sửa chữa trung tâm thương mại An Đông, Quận 5 | 134.088.679 | - |
| Ký quỹ thi công tầng trệt chung cư 155 Nguyễn Chí Thanh | 20.000.000 | - |
| Khoản nhận ký quỹ khác | 6.350.000 | 44.150.000 |
| Các khoản nhận tiền đầu tư của các dự án | 242.814.992.252 | 308.061.881.590 |
| Công ty CP Viễn Thông Tin Học và ĐTXD Phú An Hưng (Dự án TTTM Soái Kình Lâm) | 114.037.358.611 | 114.037.358.611 |
| Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng kỹ thuật TP.HCM (Dự án chung cư 155 Nguyễn Chí Thanh) | - | 2.319.090.627 |
| Công ty cổ phần cấp nước Chợ Lớn | 50.000.000 | 50.000.000 |
| Công Ty XDCT & Đầu Tư Hồng Quang | 85.777.042.951 | 85.777.042.951 |
| Công Ty Cổ Phần Ánh Dương Việt Nam | - | 62.927.798.711 |
| Công Ty TNHH Bất Động Sản Tam Đức | 40.025.000.000 | 40.025.000.000 |
| Ký quỹ Công Ty TNHH Hùng Anh Năm | 1.925.590.690 | 1.925.590.690 |
| Công Ty Cổ Phần Đầu Tư XD Hồng Lĩnh | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 |
| Tổng cộng | 243.775.310.931 | 308.614.591.590 |

22. Doanh thu chưa thực hiện

| | Cuối năm | Đầu năm |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Quản lý nhà kinh doanh | 8.247.953.524 | 8.684.283.718 |
| Quản lý nhà ở | 6.096.616.881 | 5.993.248.646 |
| Cho thuê mặt bằng Chung cư 44 Nguyễn Biểu | 3.761.807.794 | 3.823.293.508 |
| 2 nguyên đơn chung cư Vĩnh Lộc | 11.792.357.959 | - |
| Dự án Trung tâm thương mại Tân Đà - Cao Lầu | 56.389.417.888 | - |
| Tổng cộng | 86.288.154.046 | 18.500.825.872 |

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

23. Vốn chủ sở hữu

23.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Quỹ dự phòng tài chính | Lợi nhuận chưa phân phối | Tổng cộng |
|----------------------------------|------------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Số dư đầu năm trước | 77.939.094.167 | 1.708.739.824 | 19.429.822.543 | 99.077.656.534 |
| Lãi năm trước | - | - | 2.618.210.153 | 2.618.210.153 |
| Phân phối lợi nhuận | 2.862.471.393 | - | (9.848.471.393) | (6.986.000.000) |
| Điều chỉnh số liệu năm trước | - | - | 4.642.414.880 | 4.642.414.880 |
| Tăng khác | - | - | 2.807.853.176 | 2.807.853.176 |
| Đánh giá lại tài sản | 9.904.468.672 | - | - | 9.904.468.672 |
| Số dư cuối năm trước | 90.706.034.232 | 1.708.739.824 | 19.649.829.359 | 112.064.603.415 |
| Số dư đầu năm nay | 90.706.034.232 | 1.708.739.824 | 19.649.829.359 | 112.064.603.415 |
| Phân phối lợi nhuận | - | - | (532.500.000) | (532.500.000) |
| Lãi năm nay | - | - | 5.603.429.397 | 5.603.429.397 |
| Điều chỉnh số liệu năm trước (*) | - | - | (4.650.781.690) | (4.650.781.690) |
| Tăng khác (**) | - | - | 12.092.061.683 | 12.092.061.683 |
| Số dư cuối năm nay | 90.706.034.232 | 1.708.739.824 | 32.162.038.749 | 124.576.812.805 |

(*) Điều chỉnh số liệu theo biên bản kiểm tra Báo cáo tài chính năm 2012 của chi cục tài chính doanh nghiệp.

(**) Điều chỉnh quỹ tiền lương năm 2013 theo thông báo số lao động ngày 05 tháng 12 năm 2014.

23.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | Cuối năm | Đầu năm |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước | 90.706.034.232 | 90.706.034.232 |
| Tổng cộng | 90.706.034.232 | 90.706.034.232 |

24. Nguồn kinh phí

24.1. Nguồn kinh phí

| | Cuối năm | Đầu năm |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Số đầu năm | 23.041.757.934 | 23.072.768.207 |
| Chi phí sửa chữa thường xuyên nhà ở | - | (31.010.273) |
| Chi phí kiểm định chung cư | (84.825.000) | - |
| Điều chỉnh theo biên bản kiểm tra CCTCDN năm 2012 | 1.080.406.103 | - |
| Số cuối năm | 24.037.339.037 | 23.041.757.934 |

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

| | Cuối năm | Đầu năm |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Nguồn kinh đã hình thành tài sản cố định | 44.127.266.954 | 44.127.266.954 |
| Điều chỉnh trong kỳ | 8.940.840.619 | - |
| Tổng cộng | 35.186.426.335 | 44.127.266.954 |

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

25. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Năm 2014 | Năm 2013 |
|--|------------------------|------------------------|
| Tổng doanh thu | 139.442.732.532 | 224.264.625.891 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 71.225.183.366 | 68.105.486.561 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 13.727.792.484 | 4.733.559.996 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư | 54.489.756.682 | 151.425.579.334 |

26. Các khoản giảm trừ doanh thu:

Hàng bán bị trả lại

| | |
|------------------------|------------------------|
| 139.442.732.532 | 224.264.625.891 |
|------------------------|------------------------|

27. Doanh thu thuần

28. Giá vốn hàng bán

| | Năm 2014 | Năm 2013 |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Giá vốn cung cấp dịch vụ | 65.788.298.913 | 62.820.054.009 |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng | 11.121.408.390 | 4.146.301.895 |
| Chi phí kinh doanh bất động sản | 47.295.998.036 | 124.855.047.537 |
| Tổng cộng | 124.205.705.339 | 191.821.403.441 |

29. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi

| | Năm 2014 | Năm 2013 |
|---|----------------------|--------------------|
| Lãi tiền gửi | 139.984.322 | 247.552.768 |
| Lãi mua nhà trả góp | 297.600.335 | 218.268.010 |
| Lãi chuyển nhượng vốn góp dự án KLH nhà ở - VP-TM Tân Đà Hàm Tử | 584.102.643 | - |
| Doanh thu tài chính khác | 335.594.915 | - |
| Tổng cộng | 1.357.282.215 | 465.820.778 |

30. Chi phí tài chính

Chi phí lãi vay

| | Năm 2014 | Năm 2013 |
|------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí lãi vay | 2.293.562.495 | 2.874.333.335 |
| Tổng cộng | 2.293.562.495 | 2.874.333.335 |

31. Chi phí bán hàng

Phí môi giới căn hộ

| | Năm 2014 | Năm 2013 |
|------------------------|--------------------|----------------------|
| Phí môi giới căn hộ | 271.057.171 | 593.149.417 |
| Chiết khấu căn hộ | - | 6.617.137.256 |
| Phi trước bạ | 32.198.000 | 28.224.500 |
| Phi cấp chủ quyền | 27.680.000 | - |
| Chi phí bằng tiền khác | 2.341.004 | 106.362 |
| Tổng cộng | 333.276.175 | 7.238.617.535 |

32. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí nhân viên quản lý

| | Năm 2014 | Năm 2013 |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 7.293.456.749 | 9.434.396.835 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 465.680.293 | 578.243.418 |
| Chi phí nguyên vật liệu | 613.812.776 | 163.518.584 |
| Thuế, phí, lệ phí | 20.967.201 | 507.535.996 |
| Trích lập quỹ khoa học và công nghệ | 216.000.000 | - |
| Chi phí tiếp khách | 139.913.336 | 124.011.264 |
| Chi phí bằng tiền khác | 3.486.125.800 | 1.399.228.493 |
| Tổng cộng | 12.235.956.155 | 12.206.934.590 |

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

33. Lợi nhuận khác

| | Năm 2014 | Năm 2013 |
|---|----------------------|------------------------|
| Thu nhập khác | 6.229.753.087 | 220.886.295 |
| Thanh lý tài sản | 122.727.273 | 175.454.545 |
| Điều chỉnh giảm chi phí theo BBKT năm 2012 của CCTCDN | 6.017.555.766 | - |
| Thu nhập khác | 89.470.048 | 45.431.750 |
| Chi phí khác | 777.383.828 | 7.302.430.525 |
| Quyết toán chi phí công trình với đội | - | 2.745.716.739 |
| Chi phí vi phạm hợp đồng giao nhà | 89.573.875 | 2.836.254.768 |
| Chi phí phạt do trễ hợp đồng với chủ đầu tư | 666.000.000 | - |
| Điều chỉnh chi phí theo BBKT năm 2012 của CCTCDN | 18.909.562 | - |
| Chi phí khác | 2.900.391 | 1.720.459.018 |
| Lợi nhuận khác | 5.452.369.259 | (7.081.544.230) |

34. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Năm 2014 | Năm 2013 |
|--|----------------------|----------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 7.183.883.842 | 3.507.613.538 |
| 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 | - | 50.000.000 |
| Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp | 7.183.883.842 | 3.557.613.538 |
| Chuyển lỗ các năm trước | - | - |
| Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp | 7.183.883.842 | 3.557.613.538 |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 22% | 25% |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp | 1.580.454.445 | 889.403.385 |

35. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

36. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yêu tố

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LUU CHUYỂN TIỀN TỆ

37. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ

| | Năm nay | Năm trước |
|--|----------------|---------------|
| - Tăng vốn thông qua đánh giá lại giá trị tài sản | - | 9.904.468.672 |
| - Khoản vay không bằng tiền thông qua chuyển trả trực tiếp cho người lao động và đối tượng khác | 20.000.000.000 | - |

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Một số chỉ số đánh giá tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp

| Chỉ tiêu | Năm 2014 | Năm 2013 |
|---|----------|----------|
| 1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn | | |
| 1.1 Bố trí cơ cấu tài sản (%) | | |
| - Tài sản dài hạn / Tổng tài sản | 18,55% | 19,40% |
| - Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản | 81,45% | 80,60% |

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Thuyết minh báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

| | | | |
|---|--------|--------|--|
| 1.2 Bố trí cơ cấu nguồn vốn (%) | | | |
| - Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn | 76.18% | 76.53% | |
| - Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn | 23.82% | 23.47% | |

2. Khả năng thanh toán

| | | | |
|---|------|------|---|
| 2.1 Khả năng thanh toán hiện hành (lần) | 1.31 | 1.31 |) |
| 2.2 Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn (lần) | 2.56 | 2.51 | |
| 2.3 Khả năng thanh toán nhanh (lần) | 0.09 | 0.13 | |

3. Tỷ suất sinh lời

| | | | |
|---|-------|-------|--|
| 3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu thuần (%) | | | |
| - Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần | 5.15% | 1.56% | |
| - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần | 4.02% | 1.17% | |
| 3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản (%) | | | |
| - Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản | 0.93% | 0.46% | |
| - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản | 0.73% | 0.34% | |
| 3.3 Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu | | | |
| - Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn chủ sở hữu | 7.92% | 3.87% | |
| - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu | 6.18% | 2.89% | |

2. Thông tin về hoạt động liên tục

3. Những thông tin khác

Trong năm, Công ty đã tiến hành ghi nhận vào kết quả kinh doanh toàn bộ khoản điều chỉnh tăng thu nhập khác với số tiền là: **6.017.555.766 VND** theo biên bản kiểm tra báo cáo tài chính năm 2012 của Chi Cục Tài Chính Doanh nghiệp - Sở Tài Chính Tp. HCM. Việc ghi nhận khoản lãi do xử lý từ các năm trước chuyển sang này dẫn đến tình hình kết quả kinh doanh của công ty trong năm có lãi sau thuế với số tiền là **5.603.429.397 VND**.

Phê chuẩn báo cáo tài chính:

Các báo cáo tài chính trên đây đã được Ban Giám Đốc Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công Ích Quận 5 phê duyệt vào ngày 28 tháng 01 năm 2015.

Nguyễn Quốc Hội
Kế toán trưởng



Nguyễn Thành Phương
Giám đốc