

HOT V  
KCN

Số: 290/BC-UBND

Quận 4, ngày 24 tháng 8 năm 2015

### BÁO CÁO

Kết quả giám sát tài chính 6 tháng đầu năm 2015  
của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 4

CÔNG VĂN ĐẾN - số: 105/H  
Ngày 21 Tháng 8 Năm 2015

Căn cứ Quyết định số 3312/QĐ-UBND ngày 03/7/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ban hành Quy định cơ chế phối hợp giám sát tài chính đối với các doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước do Ủy ban nhân dân Thành phố làm chủ sở hữu, Quỹ Phát triển nhà ở Thành phố, Quỹ Bảo lãnh tín dụng cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 1332/QĐ-UBND ngày 27/3/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung Quy định cơ chế phối hợp giám sát tài chính đối với doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước do Ủy ban nhân dân Thành phố làm chủ sở hữu, Quỹ Phát triển nhà ở Thành phố, Quỹ Bảo lãnh tín dụng cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa Thành phố;

Căn cứ Công văn số 1009/TCDN-NN ngày 11/8/2015 của Chi cục Tài chính Doanh nghiệp về tổng hợp báo cáo giám sát tài chính 6 tháng đầu năm 2015 của doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc thành phố;

Ủy ban nhân dân Quận 4 báo cáo công tác giám sát tài chính 6 tháng đầu năm 2015 của Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận 4 như sau:

(Đính kèm Báo cáo kết quả giám sát tài chính 6 tháng đầu năm 2015 của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 4). *T. T. T.*

**Nơi nhận:**

- UBND Thành phố; ✓
  - Sở Tài chính Thành phố;
  - Chi Cục Tài chính Doanh nghiệp;
  - TT. UBND Quận 4;
  - Phòng TCKH Quận 4;
  - Công ty TNHH MTV DVCÍ Quận 4;
  - VPUB: CPVP;
  - Lưu: Vt-Th: *ATL*
- H.O (12b)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



*[Signature]*  
Nguyễn Tiến Đạt

**BÁO CÁO KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÀI CHÍNH  
CỦA CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4**

Tên chủ sở hữu: Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

Kỳ báo cáo: 6 tháng đầu năm 2015

**I. Chi tiết đánh giá của chủ sở hữu:**

**1. Hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh:**

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 6th/2014	Năm 2015		TỶ LỆ	
			Kế hoạch	Thực hiện 6th/2015	TH 6th 2014 so KH 2015	6th 2015 so 6th 2014
-1	-2	-3	-4	-5	(6)=(5)/(4)	(7)=(5)/(3)
<b>I</b>	<b>Tổng doanh thu và thu nhập khác</b>	<b>176.392</b>	<b>269.500</b>	<b>317.479</b>	<b>117,80%</b>	<b>179,98%</b>
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	175.801	269.500	315.646	117,12%	179,55%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	136		258		189,71%
3	Thu nhập khác	455		1.575		346,15%
<b>II</b>	<b>Tổng chi phí</b>	<b>130.333</b>	<b>239.600</b>	<b>297.147</b>	<b>124,02%</b>	<b>227,99%</b>
1	Giá vốn hàng bán	113.827	199.400	278.203	139,52%	244,41%
2	Chi phí tài chính					
	<i>Trong đó, lãi vay</i>					
3	Chi phí bán hàng	0				
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	16.501	40.200	18.667	46,44%	113,13%
5	Chi phí khác	5		277		6014,98%
<b>III</b>	<b>Tổng chi phí trên tổng doanh thu (%)</b>	<b>73,89%</b>	<b>88,91%</b>	<b>93,60%</b>	<b>105,28%</b>	<b>126,67%</b>
	Trong đó, chi phí quản lý doanh nghiệp trên tổng doanh thu (%)	9,35%		5,88%		62,85%
<b>IV</b>	<b>Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>46.059</b>	<b>29.900</b>	<b>20.332</b>	<b>68,00%</b>	<b>44,14%</b>
1	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	45.609	29.900	19.034	63,66%	41,73%
2	Lợi nhuận khác	450	0	1.298		288,26%

### **a. Chỉ tiêu doanh thu:**

- Tổng doanh thu thực hiện 6 tháng năm 2015 vượt 17,12% so với kế hoạch, tăng 79,55% so với thực hiện cùng kỳ năm trước.

- Cơ cấu doanh thu như sau:

+ Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ chiếm 99,42% tổng doanh thu, giảm nhẹ 0,24% so với thực hiện cùng kỳ năm trước do kết chuyển khoản doanh thu nhận trước của khách hàng từ các năm trước của hoạt động kinh doanh địa ốc.

+ Doanh thu hoạt động tài chính chiếm 0,08% tổng doanh thu, bằng với thực hiện cùng kỳ năm trước.

+ Thu nhập khác chiếm 0,5% tổng doanh thu, tăng 0,24% so với thực hiện cùng kỳ năm trước.

### **b. Chỉ tiêu chi phí:**

- Tổng chi phí thực hiện 6 tháng năm 2015 bằng 124,02% kế hoạch, tăng 127,99% so với thực hiện cùng kỳ năm trước.

- Cơ cấu chi phí như sau:

+ Giá vốn hàng bán chiếm 93,62% so với tổng chi phí, tăng 6,29% so với thực hiện cùng kỳ năm trước;

+ Chi phí tài chính, chi phí bán hàng: không phát sinh;

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp chiếm 6,28% so với tổng chi phí, giảm 6,38% so với thực hiện cùng kỳ năm trước;

+ Chi phí khác chiếm 0,09% so với tổng chi phí, tăng 0,089% so với thực hiện cùng kỳ năm trước.

- Tổng chi phí thực hiện 6 tháng năm 2015 chiếm 93,6% tổng doanh thu thực hiện, tăng 26,67% so với thực hiện cùng kỳ năm trước.

Trong đó : chi phí quản lý doanh nghiệp chiếm 5,88% tổng doanh thu thực hiện, tăng so với thực hiện cùng kỳ năm trước (37,15%) do Công ty hạch toán tiền điện của hoạt động cho thuê mặt bằng, cung cấp điện vào chi phí quản lý doanh nghiệp và trích tiền lương bộ phận quản lý công ty tăng tương ứng với tăng doanh thu và lợi nhuận của hoạt động kinh doanh địa ốc

### **c. Chỉ tiêu lợi nhuận:**

Tổng lợi nhuận trước thuế của Công ty đạt 68% so với kế hoạch, tăng giảm 55,86 % so với thực hiện cùng kỳ năm trước do chi phí tăng mạnh từ hoạt động kinh doanh địa ốc.

## **2. Tình hình tài chính của doanh nghiệp:**

### **a. Khả năng sinh lời:**

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	6th 2014	6th 2015	Tỷ lệ TH 6th 2015 so 6th 2014
1	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tr đồng	46.059	20.332	44,14%
2	Tổng lợi nhuận sau thuế	Tr đồng	35.926	14.810	41,22%
3	Vốn chủ sở hữu (Điều 14 TT158)	Tr đồng	169.569	145.858	86,02%
4	Tổng tài sản	Tr đồng	2.284.314	2.217.132	97,06%
5	Tỷ suất LN thực hiện / Vốn CSH	%	31,58%	13,94%	44,14%
6	Tỷ suất LN sau thuế / Vốn CSH (ROE)	%	24,63%	10,15%	41,22%
7	Tỷ suất LN sau thuế / tổng tài sản (ROA)	%	1,57%	0,67%	42,47%

Chỉ số ROE, ROA của Công ty 6 tháng đầu năm 2015 giảm so với 6 tháng đầu năm 2014. Như vậy Công ty hoạt động kém hiệu quả hơn so với cùng kỳ năm trước.

**b. Khả năng thanh khoản:**

Tại thời điểm 30/6/2015, khả năng thanh toán nợ đến hạn của doanh nghiệp là 1,34 lần > 1: doanh nghiệp đủ khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn.

**c. Các chỉ tiêu cân đối nợ:**

Hệ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp tại thời điểm 30/6/2014 là 1.914.598 triệu đồng /243.163 triệu đồng = 7,87 vượt mức quy định (quá 3 lần) tại Điểm a Khoản 3 Điều 19 Nghị định số 71/2013/NĐ-CP ngày 11/7/2013 của Chính phủ do trong tổng nợ phải trả 1.914.598 triệu đồng có khoản tiền nhận trước của khách hàng mua nền đất, căn hộ của dự án (754.081 triệu đồng), nhận của đối tác liên doanh để thực hiện dự án (458.487 triệu đồng), phải trả người lao động (47.204 triệu đồng). Tuy nhiên, các khoản nợ này đã được đảm bảo bằng hàng tồn kho, sản phẩm dở dang của các dự án là 1.640.147 triệu đồng.

**d. Cơ cấu tài sản, nguồn vốn:**

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	6T/Năm 2014	6T/Năm 2015
I	Tổng tài sản	Triệu đồng	2.190.014	2.217.132
1	Tài sản ngắn hạn	Triệu đồng	2.030.736	1.961.610
2	Tài sản dài hạn	Triệu đồng	159.278	255.522
3	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	92,73%	88,48%
4	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	7,27%	11,52%
II	Tổng nguồn vốn	Triệu đồng	2.190.014	2.217.132
1	Nợ phải trả	Triệu đồng	1.920.804	1.914.598
2	Vốn chủ sở hữu	Triệu đồng	269.210	302.534
3	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	87,71%	86,35%
4	Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	12,29%	13,65%

- Về cơ cấu tài sản:

+ Tài sản ngắn hạn chiếm phần lớn trong cơ cấu tổng tài sản của doanh nghiệp, chủ yếu là khoản mục hàng tồn kho (1.640.147 triệu đồng).

+ Cơ cấu tài sản 6 tháng năm 2015 của doanh nghiệp tương đối ổn định so với cùng kỳ năm trước.

- Về cơ cấu nguồn vốn:

+ Tổng nợ phải trả tại thời điểm 30/6/2015 giảm so với cùng kỳ năm trước, chiếm tỷ lệ cao (86,35%) trong tổng nguồn vốn của doanh nghiệp.

+ Tổng vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/6/2015 tăng so với cùng kỳ năm trước, chiếm tỷ lệ thấp (13,65%) trong tổng nguồn vốn của doanh nghiệp.

#### ***e. Tình hình bảo toàn và phát triển vốn:***

Hệ số bảo toàn vốn 6 tháng năm 2015 của doanh nghiệp là  $H = 1,12$ . Công ty đã bảo toàn được vốn.

### **3. Tình hình quản lý, sử dụng vốn và tài sản:**

#### ***a. Tình hình đầu tư ra ngoài doanh nghiệp:***

Công ty có góp vốn liên doanh 5 tỷ đồng với Công ty cổ phần Đay Sài Gòn (do Công ty Cổ Phần Đay là chủ đầu tư) để thực hiện dự án tại số 01 Tôn Thất Thuyết, phường 1, quận 4. Phương án liên doanh là chia sản phẩm, phần của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 4 là bố trí tái định cư. Dự án đã xây dựng và hoàn thành năm 2005, đang chờ Chủ đầu tư quyết toán. Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 4 đã nhiều lần yêu cầu, nhắc nhở Công ty cổ phần Đay Sài Gòn quyết toán dự án này, dự kiến năm 2015 sẽ quyết toán xong.

Dự án tại số 01 Tôn Thất Thuyết, phường 1, quận 4 góp vốn với Công ty cổ phần Đay Sài Gòn được thực hiện với phương án liên doanh là chia sản phẩm.

Trong 6 tháng đầu năm 2015, Công ty không phát sinh đầu tư vốn ra ngoài hay thoái vốn.

#### ***b. Tình hình quản lý tài sản, công nợ phải thu, công nợ phải trả:***

- Quản lý tài sản:

+ Trong 6 tháng đầu năm 2015, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 4 không phát sinh đầu tư, mua sắm tài sản cố định.

+ Doanh nghiệp trích khấu hao tài sản theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính.

+ Trong 6 tháng năm 2015, Công ty không thanh lý nhượng bán tài sản.

- Quản lý công nợ phải thu:

Đến thời điểm ngày 30/6/2015, tổng số nợ phải thu của doanh nghiệp là 19.548 triệu đồng. Trong đó, nợ khó đòi là 817 triệu đồng, Công ty đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi là 817 triệu đồng.

**c. Quản lý nợ phải trả:**

Đến thời điểm 30/6/2015, tổng nợ phải trả của doanh nghiệp là 1.914.598 triệu đồng. Công nợ phải trả 6 tháng năm 2015 của Công ty giảm nhiều so với đầu năm 2015 (giảm 81.991 triệu đồng) chủ yếu do giảm doanh thu chưa thực hiện, người mua trả tiền trước. Công ty không có nợ quá hạn.

**d. Tình hình huy động vốn và sử dụng vốn huy động:**

Công ty vay ngân hàng (vay ngắn hạn và dài hạn) để thực hiện các dự án lớn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Số dư nợ vay ngân hàng của Công ty đến cuối ngày 30/6/2015 là 458.487.076.093 đồng.

**e. Tình hình đầu tư tài sản:**

Doanh nghiệp đang thực hiện một số dự án cụ thể như sau:

• Các dự án thuộc nhóm A: gồm 4 dự án với tổng mức dự toán đầu tư là 3.697 tỷ đồng, cụ thể như sau:

+ Chung cư 430 Nguyễn Tất Thành với tổng mức dự toán đầu tư là 595.896 triệu đồng. Tính đến ngày 30/06/2015, Công ty đã thực hiện một số hạng mục với tổng chi phí là 150.754 triệu đồng.

+ Chung cư 299 Tôn Thất Thuyết với tổng mức dự toán đầu tư là 1.163.329 triệu đồng. Tính đến ngày 30/06/2015, Công ty đã thực hiện một số hạng mục với tổng chi phí là 599.624 triệu đồng.

+ Chung cư Phú Mỹ Q.7 lô C với tổng mức dự toán đầu tư là 544.172 triệu đồng. Tính đến ngày 30/06/2015, Công ty đã thực hiện một số hạng mục với tổng chi phí là 254.784 triệu đồng.

+ Chung cư Belleza Phú Mỹ Q.7 lô A,D,E với tổng mức dự toán đầu tư là 1.393.948 triệu đồng. Tính đến ngày 30/06/2015, Công ty đã thực hiện một số hạng mục với tổng chi phí là 312.087 triệu đồng.

• Các dự án thuộc nhóm B: gồm 3 dự án với tổng mức dự toán đầu tư là 721,398 tỷ đồng, cụ thể như sau:

+ Cao ốc số 01 Đinh Lễ, P.12, Q.4 với tổng mức dự toán đầu tư là 163.387 triệu đồng. Tính đến ngày 30/06/2015, Công ty đã thực hiện một số hạng mục với tổng chi phí là 160.697 triệu đồng.

+ Chung cư P.8, Q.4 lô H2 Hoàng Diệu với tổng mức dự toán đầu tư là 307.450 triệu đồng. Tính đến ngày 30/06/2015, Công ty đã thực hiện một số hạng mục với tổng chi phí là 162.331 triệu đồng.

+ Chung cư P.6, Q.4 lô H3 Hoàng Diệu với tổng mức dự toán đầu tư là 250.561 triệu đồng. Tính đến ngày 30/06/2015, Công ty đã thực hiện một số hạng mục với tổng chi phí là 21.436 triệu đồng.

Hầu hết các dự án trên công ty đã có nhiều cố gắng nhưng không hoàn thành tiến độ, nguyên nhân chính là các dự án đều phải điều chỉnh quy mô, thiết kế phù hợp với quy hoạch chung theo quy định.

#### **4. Tình hình chấp hành chế độ chính sách:**

a. Tình hình tuân thủ và chấp hành các quy định về chính sách thuế:

Công ty tuân thủ và chấp hành các quy định về chính sách thuế,

b. Tình hình thực hiện các chính sách tiền lương:

Công ty tuân thủ và chấp hành các quy định về chính sách tiền lương và các chế độ khác đối với người lao động.

c. Tình hình thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước:

Công ty có số phát sinh phải nộp ngân sách 6 tháng đầu năm 2015 đạt 25,07% kế hoạch, giảm 4,77% so với thực hiện 6 tháng đầu năm 2014 do tăng chi phí từ hoạt động kinh doanh địa ốc.

d. Tình hình quản lý và sử dụng Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp: không có

#### **5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ công ích:**

Công ty thực hiện cung cấp sản phẩm, dịch vụ công ích, đảm bảo chất lượng theo quy định trong 6 tháng đầu năm 2015 như sau:

- Hoạt động vệ sinh môi trường: Khối lượng thực hiện 34.460.859 m<sup>2</sup>, đạt 49,45% kế hoạch.

- Hoạt động duy tu, nạo vét cống:

+ Nạo vét hệ thống thoát nước: Khối lượng thực hiện 36.319 m, đạt 95,97% kế hoạch.

+ Nạo vét hệ hồ ga: Khối lượng thực hiện 4.791 cái, đạt 66,41% kế hoạch

- Hoạt động chăm sóc cây xanh: Khối lượng thực hiện 13.391 m<sup>2</sup>, đạt 50% kế hoạch.

#### **6. Tình hình thực hiện các kiến nghị của Ủy ban nhân dân Thành phố, các cơ quan có liên quan:**

a. Tình hình thực hiện các kiến nghị của Ủy ban nhân dân Thành phố:

Trong 6 tháng đầu năm 2015, Công ty thực hiện 4 chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố. Công ty đã thực hiện đầy đủ 4/4 chỉ đạo.

b. Tình hình thực hiện các kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước: không có

c. Tình hình thực hiện các kiến nghị của Thanh tra Thành phố: không có

d. Tình hình thực hiện các kiến nghị của Sở Tài chính: không có

#### **II. Kết luận của chủ sở hữu:**

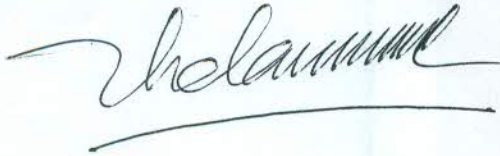
- Trong 6 tháng đầu năm 2015, doanh nghiệp đạt trên 50% các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, nộp ngân sách nhà nước theo kế hoạch năm.

- Công ty thực hiện đầy đủ các chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Phân loại doanh nghiệp: - An toàn về tài chính   
- Mất an toàn về tài chính

Quận 4, ngày 24 tháng 8 năm 2015

Người lập biểu



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



  
Nguyễn Tiến Đạt