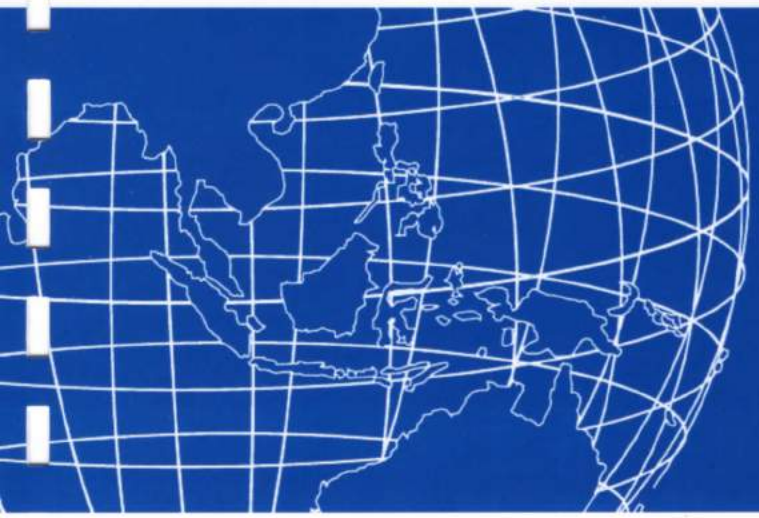
ASIA DRAGON
Auditing & Appraisal Co., Ltd.

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN PHÚ NHUẬN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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



ADAC
Auditing & Appraisal

Our core value - Your real success

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

NỘI DUNG **TRANG**

1.	Thông tin về doanh nghiệp	2
2.	Báo cáo của Ban Giám đốc	3
3.	Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
4.	Bảng cân đối kế toán (Mẫu số B 01 - DN)	6 - 9
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Mẫu số B 02 - DN)	10
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Mẫu số B 03 - DN)	11
7.	Thuyết minh báo cáo tài chính (Mẫu số B 09 - DN)	12 - 30

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN PHÚ NHUẬN

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy chứng đăng ký kinh doanh	Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công Ích Quận Phú Nhuận được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301440501-1 ngày 11 tháng 10 năm 2010 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Cho đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty đã được Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi đến lần thứ 4 vào ngày 24 tháng 6 năm 2016.	
Hội đồng thành viên	Ông VŨ THẾ THỊNH	Chủ tịch
	Ông ĐÀO MẠNH LINH	Thành viên
Ban Kiểm soát	Ông LƯU PHƯỚC THÀNH	Kiểm soát viên
Ban Giám đốc	Ông ĐÀO MẠNH LINH	Giám đốc
	Ông PHAN HỮU TUẤN	Phó Giám đốc
	Bà HOÀNG MỘNG NGỌC	Phó Giám đốc
	Ông ĐỖN ĐỨC THANH	Kế toán trưởng
Người đại diện theo pháp luật	Ông ĐÀO MẠNH LINH	Giám đốc
Trụ sở chính	49 Bùi Văn Thêm, Phường 09, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.	
Vốn điều lệ	57.163.000.000 VND	
Điện thoại	(028) 38 443 922	
Fax	(028) 38 443 922	
Mã số thuế	0 3 0 1 4 4 0 5 0 1	

Hoạt động chính của Công ty

Quét dọn, thu gom và vận chuyển các loại rác đô thị trên địa bàn; quản lý duy tu bảo dưỡng và xây dựng các công trình hạ tầng đô thị theo phân cấp quản lý và chỉ tiêu kế hoạch của Nhà nước giao. Quản lý và ký hợp đồng cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước, duy tu sửa chữa nâng cấp nhà theo chỉ tiêu kế hoạch. Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp. Sản xuất kinh doanh vật tư xây dựng và trang trí nội thất. Quản lý công viên và cây xanh. Thi công lắp đặt hệ thống cấp nước. Tưới cây, rửa đường. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; thiết kế nội ngoại thất công trình. Thiết kế xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Sửa chữa ô tô. Đầu tư xây dựng phát triển - kinh doanh nhà. Mua bán hoa kiểng, các loại vật tư, phân bón dùng cho hoa kiểng (trừ thuốc bảo vệ thực vật). Sản xuất, gia công sản phẩm cơ khí xây dựng, cơ khí ô tô, sản phẩm kết cấu bằng kim loại. Xây dựng, lắp ghép khung nhà, kho. Nghiên cứu, đánh giá tác động môi trường và xử lý nước thải công nghiệp. Kinh doanh dịch vụ quảng cáo thương mại. Sản xuất vật phẩm quảng cáo. Tổ chức lễ hội, hội nghị, hội thảo, triển lãm thương mại. Tiếp thị. Bảo trì, sửa chữa, duy tu hệ thống chiếu sáng công cộng. Sửa chữa, lắp đặt hệ thống điện lạnh, thông gió dân dụng và công nghiệp. Nhà hàng ăn uống. Kinh doanh dịch vụ lữ hành nội địa. Đào tạo lái xe. Tư vấn lập dự án đầu tư. San lấp mặt bằng./.

Kiểm toán viên	Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm Định giá Asia Dragon ("ADAC")

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 6 đến trang 30).

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hằng năm thể hiện một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và ước lượng một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở thực hiện đầy đủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính này;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở doanh nghiệp 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 Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại mọi thời điểm và đảm bảo rằng các báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan. Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các gian lận và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

PHÊ CHUẨN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, 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 cùng với bản thuyết minh đính kèm của năm tài chính kết thúc cùng ngày đã được soạn thảo trung thực và hợp lý, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan tại nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.

Thay mặt Ban Giám đốc

S.Đ.K.K.D:0301440501-1-C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN PHÚ NHUẬN
Q.PHÚ NHUẬN-TP.HỒ CHÍ MINH

Đào Mạnh Linh
Giám đốc
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2020

ADAC
Auditing & Appraisal

Asia Dragon Auditing & Appraisal Co., Ltd.
54 Street No. 56, Binh Trung Dong Ward, District 2, HCMC
Tel.: (028) 37 433 885 - 37 433 886 • Fax: (028) 37 433 528
Email: adac@adac.com.vn
Website: www.adac.com.vn

Số: 011/2020/BCKT-ADAC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Hội đồng thành viên và Ban Giám đốc**
CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN PHÚ NHUẬN

Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận Phú Nhuận ("Công ty"), được lập ngày 10 tháng 01 năm 2020, từ trang 06 đến trang 30, 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 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 Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu Chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Tính đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa nhận được đầy đủ thư xác nhận về các khoản công nợ phải thu, phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2019. Do đó, giá trị sổ sách các khoản công nợ trên được ghi nhận theo số liệu Công ty cung cấp;
- Như đã nêu tại mục V.17 Thuyết minh Báo cáo tài chính, việc trích nộp các khoản tiền khấu hao nhà sở hữu nhà nước, tiền thuê đất, Thuế thu nhập cá nhân và Thuế thu nhập doanh nghiệp đang là số liệu Công ty tạm tính, số tiền thực tế sẽ được các Cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định sau khi thanh tra, quyết toán;
- Như đã nêu tại mục V.18 Thuyết minh Báo cáo tài chính, Quỹ lương năm 2019 là quỹ lương tạm trích, đang chờ Ủy ban Nhân dân Quận Phú Nhuận xét duyệt.

Our core value - Your real success

ADAC
Auditing & Appraisal

Asia Dragon Auditing & Appraisal Co., Ltd.
54 Street No. 56, Binh Trung Dong Ward, District 2, HCMC
Tel.: (028) 37 433 885 - 37 433 886 • Fax: (028) 37 433 528
Email: adac@adac.com.vn
Website: www.adac.com.vn

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của Chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận Phú Nhuận tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 01 năm 2020

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm Định giá Asia Dragon

Lê Xuân Vinh – Tổng Giám đốc	**Lại Nhân Trí – Kiểm toán viên**
Số GCNĐKHN Kiểm toán: 1208-2019-254-01	*Số GCNDKHN Kiểm toán: 0477-2016-254-1*

Our core value - Your real success

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN PHÚ NHUẬN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

Mẫu số B 01 - DN

(Đơn vị tính: VND)

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
	1	2	3	4	5
A.	**Tài sản ngắn hạn (100 = 110+120+130+140+150)**	**100**		**127.748.305.688**	**133.544.847.461**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**V.01**	**31.627.988.934**	**52.472.962.434**
1.	Tiền	111		31.627.988.934	52.472.962.434
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.	**Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**2.446.784.000**	**-**
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02	2.446.784.000	-
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**81.640.865.654**	**55.577.229.284**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	77.734.747.636	47.464.040.506
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	709.021.000	1.473.994.600
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	V.05	-	2.000.000.000
4.	Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	3.656.437.244	4.739.811.554
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.07	(459.340.226)	(100.617.376)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**		**12.032.667.100**	**25.486.784.530**
1.	Hàng tồn kho	141	V.08	12.032.667.100	25.486.784.530
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**-**	**7.871.213**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.09	-	7.871.213
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B.	**Tài sản dài hạn (200 = 210+220+240+250+260)**	**200**		**40.281.175.022**	**43.872.686.937**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**35.000.000**	**35.000.000**
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.10	35.000.000	35.000.000
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN PHÚ NHUẬN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN *(tiếp theo)*

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

Mẫu số B 01 - DN

(Đơn vị tính: VND)

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
	1	2	3	4	5
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**19.353.117.536**	**22.640.647.894**
1.	**Tài sản cố định hữu hình**	221	**V.11**	**19.353.117.536**	**22.640.647.894**
-	Nguyên giá	222		45.891.775.600	45.610.940.088
-	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(26.538.658.064)	(22.970.292.194)
2.	**Tài sản cố định thuê tài chính**	224		-	-
-	Nguyên giá	225		-	-
-	Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3.	**Tài sản cố định vô hình**	227		-	-
-	Nguyên giá	228		-	-
-	Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**	**V.12**	**20.509.680.495**	**21.043.449.306**
-	Nguyên giá	231		34.533.492.629	34.922.848.137
-	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(14.023.812.134)	(13.879.398.831)
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**383.376.991**	-
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	383.376.991	-
V.	**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		-	-
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		-	**153.589.737**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	-	153.589.737
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	Tổng cộng tài sản (270 = 100+200)	**270**		**168.029.480.710**	**177.417.534.398**

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN PHÚ NHUẬN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN *(tiếp theo)*

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

Mẫu số B 01 - DN

(Đơn vị tính: VND)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
	1	2	3	4	5
A.	**Nợ phải trả (300 = 310+330)**	**300**		**65.720.601.106**	**76.364.562.737**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**55.166.019.106**	**64.657.680.737**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	17.658.217.736	26.421.341.203
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	370.037.500	7.668.377.532
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	11.816.855.782	7.644.240.789
4.	Phải trả người lao động	314	V.18	6.480.236.811	3.894.207.161
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7.	Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	317		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	8.669.610.647	8.650.146.228
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	4.356.794.240	5.862.886.434
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	5.814.266.390	4.516.481.390
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**10.554.582.000**	**11.706.882.000**
1.	Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4.	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5.	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.22	3.714.600.000	3.834.600.000
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.23	3.998.000.000	5.598.800.000
9.	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10.	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12.	Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	V.24	2.841.982.000	2.273.482.000

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN PHÚ NHUẬN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN *(tiếp theo)*

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

Mẫu số B 01 - DN

(Đơn vị tính: VND)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
	1	2	3	4	5
B.	**Vốn chủ sở hữu (400 = 410+430)**	**400**		**102.308.879.604**	**101.052.971.661**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.25**	**81.007.522.409**	**79.665.025.370**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		57.163.000.000	57.163.000.000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5.	Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		10.758.493.674	7.380.351.382
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		(1.162.787.277)	44.439.247
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		14.248.816.012	15.077.234.741
-	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		-	-
-	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*14.248.816.012*	*15.077.234.741*
12.	Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		**21.301.357.195**	**21.387.946.291**
1.	Nguồn kinh phí	431		4.770.070.639	4.770.070.639
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		16.531.286.556	16.617.875.652
	Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300+400)	**440**		**168.029.480.710**	**177.417.534.398**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2020

Đào Mạnh Linh	**Đôn Đức Thanh**	**Trần Quang Hoàng**
Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN PHÚ NHUẬN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

Mẫu số B 02 - DN

(Đơn vị tính: VND)

	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	2019	2018
	1	2	3	4	5
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**01**	**VI.01**	**195.036.762.415**	**213.948.202.991**
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.01	-	-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)**	**10**	**VI.01**	**195.036.762.415**	**213.948.202.991**
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.02	164.422.520.228	185.491.429.147
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)**	**20**		**30.614.242.187**	**28.456.773.844**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	87.354.220	203.920.285
7.	Chi phí tài chính	22	VI.04	1.165.436.254	346.626.301
	- *Trong đó: Chi phí lãi vay*	*23*		*1.165.436.254*	*346.626.301*
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.05	-	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.05	10.046.719.667	9.327.385.772
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 – 22) – (25 + 26)}**	**30**		**19.489.440.486**	**18.986.682.056**
11.	Thu nhập khác	31	VI.06	540.351	364.449.495
12.	Chi phí khác	32	VI.07	59.742.428	499.626.915
13.	**Lợi nhuận khác (40 = 31 – 32)**	**40**		**(59.202.077)**	**(135.177.420)**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)**	**50**		**19.430.238.409**	**18.851.504.636**
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	5.181.422.397	3.774.269.895
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.09	-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 – 51 – 52)**	**60**		**14.248.816.012**	**15.077.234.741**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2020

Đào Mạnh Linh	**Đôn Đức Thanh**	**Trần Quang Hoàng**
Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN PHÚ NHUẬN

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

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

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

Mẫu số B 03 - DN

(Đơn vị tính: VND)

	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	2019	2018
I.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**				
1.	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		175.369.223.754	248.149.694.824
2.	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(109.228.448.977)	(112.196.610.941)
3.	Tiền chi trả cho người lao động	03		(35.226.557.631)	(45.192.628.559)
4.	Tiền chi trả lãi vay	04		(207.592.000)	(346.626.301)
5.	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(4.173.597.895)	(4.409.068.739)
6.	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		6.670.909.907	27.759.523.439
7.	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(50.028.696.742)	(100.461.881.388)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(16.824.759.584)***	***13.302.402.335***
II.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21		(1.000.675.942)	(2.027.143.636)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22		-	-
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		87.354.220	203.920.285
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(913.321.722)***	***(1.823.223.351)***
III.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**				
1.	Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2.	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32		-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33		34.359.879.837	15.316.345.272
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(37.466.772.031)	(11.054.258.838)
5.	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(3.106.892.194)***	***4.262.086.434***
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(20.844.973.500)**	**15.741.265.418**
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.01**	**52.472.962.434**	**36.731.697.016**
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.01**	**31.627.988.934**	**52.472.962.434**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2020

S.Đ.K.K.D: 0301440501-1 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN PHÚ NHUẬN - Q. PHÚ NHUẬN - T.P HỒ CHÍ MINH

Đào Mạnh Linh	Đôn Đức Thanh	Trần Quang Hoàng
Giám đốc	Kế toán trưởng	Người lập biểu

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, 100% vốn nhà nước.

2. Lĩnh vực hoạt động kinh doanh: Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Quét dọn, thu gom và vận chuyển các loại rác đô thị trên địa bàn; quản lý duy tu bảo dưỡng và xây dựng các công trình hạ tầng đô thị theo phân cấp quản lý và chỉ tiêu kế hoạch của Nhà nước giao. Quản lý và ký hợp đồng cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước, duy tu sửa chữa nâng cấp nhà theo chỉ tiêu kế hoạch. Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp. Sản xuất kinh doanh vật tư xây dựng và trang trí nội thất. Quản lý công viên và cây xanh. Thi công lắp đặt hệ thống cấp nước. Tưới cây, rửa đường. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; thiết kế nội ngoại thất công trình. Thiết kế xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Sửa chữa ô tô. Đầu tư xây dựng phát triển - kinh doanh nhà. Mua bán hoa kiểng, các loại vật tư, phân bón dùng cho hoa kiểng (trừ thuốc bảo vệ thực vật). Sản xuất, gia công sản phẩm cơ khí xây dựng, cơ khí ô tô, sản phẩm kết cấu bằng kim loại. Xây dựng, lắp ghép khung nhà, kho. Nghiên cứu, đánh giá tác động môi trường và xử lý nước thải công nghiệp. Kinh doanh dịch vụ quảng cáo thương mại. Sản xuất vật phẩm quảng cáo. Tổ chức lễ hội, hội nghị, hội thảo, triển lãm thương mại. Tiếp thị. Bảo trì, sửa chữa, duy tu hệ thống chiếu sáng công cộng. Sửa chữa, lắp đặt hệ thống điện lạnh, thông gió dân dụng và công nghiệp. Nhà hàng ăn uống. Kinh doanh dịch vụ lữ hành nội địa. Đào tạo lái xe. Tư vấn lập dự án đầu tư. San lấp mặt bằng./.

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. Nhân viên

Tại ngày 31/12/2019, Công ty có 191 nhân viên đang làm việc (Tại ngày 31/12/2018 là 195 nhân viên).

6. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: Không có.

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

1. Năm tài chính

- Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 là năm tài chính thứ 9 của Công ty.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND).

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 doanh nghiệp Việt Nam theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 - "Hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp" và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 - "Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200" của Bộ Tài chính ban hành thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính ban hành, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

- Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng

- Công ty sử dụng hình thức kế toán trên máy vi tính và các hình thức kế toán khác để ghi sổ các nghiệp vụ kinh tế phát sinh.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

- Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

2. Ước tính kế toán

- Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

- Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

- Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi 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.

  • Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

- Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào Chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm

- Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán theo hướng dẫn tại Thông tư số Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 8 tháng 8 năm 2019. Dự phòng phải thu khó đòi được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm trên khoản mục "Chi phí quản lý doanh nghiệp".

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

6. Chi phí trả trước

- 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 36 tháng.

• ***Chi phí sửa chữa tài sản cố định***

- Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 36 tháng.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

Nguyên tắc ghi nhận

- ***Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:***

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ. Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Phương pháp khấu hao

- Phương pháp khấu hao TSCĐ: Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với hướng dẫn theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính, được sửa đổi bổ sung bởi Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài Chính và Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 04 năm 2017 của Bộ Tài Chính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

Loại tài sản cố định	Năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50
Máy móc và thiết bị	5 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 30
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 10

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm: chi phí mua sắm mới TSCĐ, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình.
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được theo dõi chi tiết cho từng công trình, hạng mục công trình và từng khoản mục chi phí cụ thể.

9. Bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận

- Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.
- Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí 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.
- Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Phương pháp khấu hao

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian hữu dụng ước tính.

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

- Các khoản nợ phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được.
- Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán 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.

  • 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.

11. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

- Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được thành lập nhằm tạo nguồn tài chính đầu tư cho hoạt động khoa học và công nghệ của Công ty như sau:

  • Cấp kinh phí để thực hiện các đề tài, dự án khoa học và công nghệ.
  • Hỗ trợ phát triển khoa học và công nghệ:
- Mức trích lập quỹ phát triển khoa học và công nghệ bằng ..% thu nhập tính thuế trong năm theo điều lệ tổ chức và hoạt động của quỹ và được hạch toán vào chi phí. Nếu trong năm, chi cho hoạt động khoa học công nghệ vượt số dư hiện có tại quỹ thì khoản chi vượt được lấy từ số trích lập quỹ của các năm sau./tính vào chi phí hoặc phân bổ cho các năm sau.

12. Nguồn vốn kinh doanh và các quỹ

- *Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu*

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu: vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

- *Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối*

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

- *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như người sở hữu hàng hoá hoặc quyền kiểm soát hàng hoá;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

- *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy, trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thoả mãn 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 lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

- *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thoả mãn đồng thời hai điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

- *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

- Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoài trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng

- Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

- *Doanh thu bán bất động sản*

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

14. 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.

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

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí cho vay hoặc đi vay vốn.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

- Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.
- Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

- Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và thuế thu nhập hoãn lại của Công ty căn cứ và các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của Cơ quan thuế có thẩm quyền. Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

17. Các bên liên quan

- Các bên liên quan của Công ty bao gồm các doanh nghiệp và cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều trung gian kiểm soát hoặc kiểm soát bởi, hoặc dưới sự kiểm soát chung của một công ty bao gồm công ty mẹ, các công ty con và các công ty liên kết. Các tổ chức và các cá nhân sở hữu trực tiếp hay gián tiếp, có quyền biểu quyết ảnh hưởng quan trọng trong việc kinh doanh của công ty, các cá nhân tham gia điều hành công ty cấp cao bao gồm các giám đốc và các nhân viên trong công ty cũng như người thân của các cá nhân này cùng các công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

- Việc xác định các mối quan hệ với các bên liên quan phụ thuộc trực tiếp đến bản chất của mối quan hệ và không chỉ đơn thuần là hình thức pháp lý.

18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác: theo chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành.

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

01. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2019	01/01/2019
- **Tiền mặt**	**1.040.325.628**	**704.970.778**
• Tiền mặt - VND	1.040.325.628	704.970.778
- **Tiền gửi ngân hàng**	**30.587.663.306**	**51.767.991.656**
• Tiền gửi ngân hàng - VND	30.587.663.306	51.767.991.656
➢ *Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam*	*2.572.814.316*	*2.951.872.790*
➢ *Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển Nông thôn - CN Phú Nhuận*	*11.649.575.234*	*8.580.060.750*
➢ *Ngân hàng TMCP Quân đội*	*12.646.864.734*	*27.336.358.680*
➢ *Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam*	*1.682.629.079*	*12.899.699.436*
➢ *Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển Nông thôn - CN Bình Thạnh*	*17.874.930*	-
➢ *Ngân hàng TMCP Á Châu - PGD Lê Quang Định*	*1.973.056.103*	-
➢ *Kho bạc Nhà nước Quận Phú Nhuận*	*44.848.910*	-
Cộng	**31.627.988.934**	**52.472.962.434**

02. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2019	01/01/2019
- Đầu tư ngắn hạn khác	2.446.784.000	-
➢ *Tiền gửi có kỳ hạn từ 1 năm trở xuống*	*2.446.784.000*	-
Cộng	**2.446.784.000**	**-**

03. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2019	01/01/2019
Phải thu các bên liên quan	-	-
Phải thu các khách hàng khác	**77.734.747.636**	**47.464.040.506**
- Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Phú Nhuận	12.496.246.000	5.940.000.000
- Ban Quản lý Đầu tư Công trình quận Phú Nhuận	11.928.727.415	15.134.838.618
- Công ty TNHH MTV Môi Trường Đô Thị TP.HCM	5.130.606.313	5.130.606.313
- Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận 3	9.280.038.297	15.933.112.457
- Công ty CP Xây Dựng TMTH Không Gian Xanh	808.942.500	1.063.092.500
- Phòng quản lý đô thị quận Phú Nhuận	8.046.698.201	-
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực quận 9	8.501.135.878	-
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực quận Gò Vấp	2.675.647.861	-
- Công ty TNHH Thiên Thọ	5.850.000.000	-
- Trung tâm Quản lý Hạ tầng giao thông đường bộ	5.063.197.000	-
- Ủy Ban Nhân Dân Phường 15	1.936.020.195	-
- Ủy Ban Nhân Dân Phường 07	1.472.377.042	-
- Đối tượng khác	4.545.110.934	4.262.390.618
Cộng	**77.734.747.636**	**47.464.040.506**

04. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Trả trước cho các bên liên quan	-	-
Trả trước cho người bán khác	**709.021.000**	**1.473.994.600**
- Công ty TNHH TMDV TKXD Hợp Phát	-	800.000.000
- Nhà máy bê tông đúc sẵn Hùng Vương	-	133.128.500
- Công ty TNHH XD-DV-TM Trung Trực	295.021.000	295.021.000
- Công ty Cổ Phần Kiểm định Xây dựng Á Châu	264.000.000	-
- Đối tượng khác	150.000.000	245.845.100
Cộng	**709.021.000**	**1.473.994.600**

05. Phải thu nội bộ ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
- Phải thu ngắn hạn nội bộ khác	-	2.000.000.000
➢ *Xí nghiệp tư vấn thiết kế xây dựng*	-	*2.000.000.000*
Cộng	-	**2.000.000.000**

06. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2019	01/01/2019
- Bảo hiểm nộp thừa	25.588.547	424.791.191
- Tạm ứng	379.819.841	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.267.422.295	2.308.738.802
➢ *Ký quỹ thực hiện hợp đồng*	*1.267.422.295*	*2.308.738.802*
- Phải thu ngắn hạn khác	1.983.606.561	2.006.281.561
➢ *Công ty CP Thiết bị Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Công trình*	*1.724.447.000*	*1.724.447.000*
➢ *Đối tượng khác*	*259.159.561*	*281.834.561*
Cộng	**3.656.437.244**	**4.739.811.554**

07. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/12/2019	01/01/2019
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn trên 3 năm	(459.340.226)	(100.617.376)
➢ *Công ty CP cấp nước Gia Định*	*(100.617.376)*	*(100.617.376)*
➢ *Công ty TNHH XD và DV TM Trung Trực*	*(295.021.000)*	-
➢ *Công ty TNHH Đầu Tư - Xây Dựng Nguyên Cát*	*(63.701.850)*	-
Cộng	**(459.340.226)**	**(100.617.376)**

08. Hàng tồn kho

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Dự phòng**
- Nguyên liệu, vật liệu	206.627.378	-	477.244.172	-
- Công cụ, dụng cụ	-	-	15.235.000	-
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	3.391.158.638	-	16.559.424.274	-
- Hàng hoá	8.434.881.084	-	8.434.881.084	-
Cộng	**12.032.667.100**	**-**	**25.486.784.530**	**-**

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm các công trình:

	Giá trị
➢ Sửa chữa bảo hành các công trình	10.572.094
➢ Sửa chữa tường rào Trường TH Hồ Văn Huê	997.676.409
➢ Sửa chữa Ban bồi thường GPMB quận Phú Nhuận	418.868.299
➢ Nâng cấp, mở rộng Trụ sở UBND Phường 9	61.244.457
➢ Sửa chữa, cải tạo Trường TH Hồ Văn Huê	235.913.555
➢ Hẻm 29/50 Đoàn Thị Điểm, phường 1	304.552.538
➢ Hẻm 270/25 Phan Đình Phùng, phường 1	262.231.988
➢ Hẻm 162 Phan Đăng Lưu, phường 5	23.686.981
➢ Công trình sửa chữa vỉa hè Đào Duy Anh	5.876.426
➢ Duy tu và chống sụp tháng 12/2019 và quý 1/2020	146.928.189
➢ Xây dựng Kho tang vật quận Gò Vấp	861.519.365
➢ Trường Tiểu học Lê Thị Hồng Gấm	9.956.811
➢ Thiền viện Thiên Hưng - Bình Định	43.931.526
➢ Xây dựng Trường Mầm non 16 Q.Gò Vấp	8.200.000
Cộng	**3.391.158.638**

09. Chi phí trả trước ngắn hạn

	01/01/2019	**Tăng trong năm**	**Phân bổ vào chi phí**	**31/12/2019**
- Công cụ dụng cụ	7.871.213	-	7.871.213	-
Cộng	**7.871.213**	**-**	**7.871.213**	**-**

10. Phải thu dài hạn khác

	31/12/2019	**01/01/2019**
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	35.000.000	35.000.000
➢ *Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu Tây Nam*	*30.000.000*	*30.000.000*
➢ *Công ty Cổ Phần Ánh Dương Việt Nam*	*5.000.000*	*5.000.000*
Cộng	**35.000.000**	**35.000.000**

11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	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					
01/01/2019	**12.205.302.467**	**3.498.909.908**	**29.404.515.861**	**502.211.852**	**45.610.940.088**
Mua trong năm	-	-	1.695.514.001	-	1.695.514.001
Phân loại lại	-	(1.130.681.818)	1.130.681.818	-	-
Giảm khác (*)	1.414.678.489	-	-	-	1.414.678.489
31/12/2019	**10.790.623.978**	**2.368.228.090**	**32.230.711.680**	**502.211.852**	**45.891.775.600**
Giá trị hao mòn lũy kế					
01/01/2019	**9.432.448.427**	**1.198.222.261**	**11.985.936.877**	**353.684.629**	**22.970.292.194**
Khấu hao trong năm	302.149.552	507.711.641	4.088.632.330	84.550.836	4.983.044.359
Phân loại lại	-	(881.717.186)	881.717.186	-	-
Giảm khác (*)	1.414.678.489	-	-	-	1.414.678.489
31/12/2019	**8.319.919.490**	**824.216.716**	**16.956.286.393**	**438.235.465**	**26.538.658.064**
Giá trị còn lại					
01/01/2019	**2.772.854.040**	**2.300.687.647**	**17.418.578.984**	**148.527.223**	**22.640.647.894**
31/12/2019	**2.470.704.488**	**1.544.011.374**	**15.274.425.287**	**63.976.387**	**19.353.117.536**

(*) Giảm hầm rác do hết chức năng sử dụng và được thay thế bằng nhà chứa rác của các năm trước.

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 12.040.570.524 VND.

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

Khoản mục	01/01/2019	Tăng trong năm	Giảm trong năm (*)	31/12/2019
Nguyên giá	**34.922.848.137**	**-**	**389.355.508**	**34.533.492.629**
- BĐS đầu tư cho thuê	8.295.178.081	-	216.699	8.294.961.382
- BĐS cho thuê giữ hộ	26.627.670.056	-	389.138.809	26.238.531.247
Giá trị hao mòn lũy kế	**13.879.398.831**	**446.963.015**	**302.549.712**	**14.023.812.134**
- BĐS đầu tư cho thuê	3.869.604.427	446.963.015	-	4.316.567.442
- BĐS cho thuê giữ hộ	10.009.794.404	-	302.549.712	9.707.244.692
Giá trị còn lại	**21.043.449.306**	**(446.963.015)**	**86.805.796**	**20.509.680.495**
- BĐS đầu tư cho thuê	4.425.573.654	(446.963.015)	216.699	3.978.393.940
- BĐS cho thuê giữ hộ	16.617.875.652	-	86.589.097	16.531.286.555

Giảm theo Kết luận thanh tra tài chính số 75/KLTT-Ttra ngày 19/04/2019 do hạch toán chưa đầy đủ.

Công ty không còn lưu giữ lại những quyết định giao nhà, quyết định giảm nhà của nhà là Bất động sản cho thuê giữ hộ do thời gian phát sinh kéo dài.

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Khoản mục	01/01/2019	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển giảm khác	31/12/2019
XDCB dở dang	-	383.376.991	-	-	**383.376.991**
Công trình 133 Hồng Hà	-	*383.376.991*	-	-	*383.376.991*
Cộng	-	**383.376.991**	-	-	**383.376.991**

14. Chi phí trả trước dài hạn

	01/01/2019	Tăng trong năm	Phân bổ vào chi phí	31/12/2019
- Công cụ dụng cụ	153.589.737	-	153.589.737	-
Cộng	**153.589.737**	-	**153.589.737**	-

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Phải trả các bên liên quan	-	-
Phải trả đối tượng khác	**17.658.217.736**	**26.421.341.203**
- Công ty TNHH Cơ khí Xây dựng Bình Tân	-	3.500.000.000
- Công ty TNHH Thiết Kế Xây Dựng Bản Việt	-	1.054.888.359
- Công ty TNHH MTV TM Thép Hải Hưng	-	3.123.627.330
- Công ty TNHH TMDV VLXD Hải Hưng	-	2.125.891.227
- Công ty TNHH Đầu Tư Phúc Gia Phát	-	3.058.794.590
- Công ty TNHH TM DV Ngọc Hiệp	881.186.565	28.743.220
- Công ty TNHH Điện Phan Gia	599.701.300	386.005.400
- Công ty Cổ phần vật liệu Nam Vi Sai	198.765.000	1.875.970.000
- Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng Quế Đông	1.872.000.000	78.960.000
- Công ty TNHH Xây dựng Thương Mại Dịch Vụ Ngô Hoàng	1.387.740.173	977.379.855
- Công ty TNHH MTV Tư Vấn Thiết kế xây dựng Dịch vụ Tiến Hợp	7.053.515.915	2.469.196.139
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng BMT	2.870.000.000	1.342.000.000
- Đối tượng khác	2.795.308.783	6.399.885.083
Cộng	**17.658.217.736**	**26.421.341.203**

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Phải trả các bên liên quan	-	-
Phải trả đối tượng khác	**370.037.500**	**7.668.377.532**
- Khu Quản lý Giao thông Đô thị số 2	-	1.209.520.000
- Ban quản lý ĐTXD công trình quận 9	-	2.642.086.393
- Ban quản lý ĐTXD công trình quận Gò Vấp	-	3.816.771.139
- Đoàn Tái Tạo	160.000.000	-
- Đối tượng khác	210.037.500	-
Cộng	**370.037.500**	**7.668.377.532**

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2019
1. Thuế giá trị gia tăng	394.871.574	8.268.203.971	5.235.540.002	3.427.535.543
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	1.078.345.803	5.462.123.833	4.195.416.077	2.345.053.559
3. Thuế thu nhập cá nhân	336.096.185	101.765.007	101.884.007	335.977.185
4. Các loại thuế khác	5.834.927.227	19.657.275.088	19.783.912.820	5.708.289.495
- Thuế môn bài	-	*3.000.000*	*3.000.000*	-
- Thuế khác (tiền cho thuê nhà SXKD) (*)	*2.586.021.765*	*9.253.525.811*	*8.965.712.088*	*2.873.835.488*
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất (*)	*3.248.905.462*	*10.400.749.277*	*10.815.200.732*	*2.834.454.007*
Cộng	**7.644.240.789**	**33.489.367.899**	**29.316.752.906**	**11.816.855.782**

(*) Đây là khoản tạm nộp dựa trên tình hình kinh doanh nhà ở, nhà sản xuất kinh doanh và mặt bằng được nhà nước giao quản lý. Số liệu chính xác sẽ được Sở tài chính thành phố Hồ Chí Minh và Chi cục thuế quyết toán.

- ***Thuế giá trị gia tăng:*** Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ.

- Bán sản phẩm trồng trọt: Không chịu thuế
- Hoạt động khác: 10%

- ***Các loại thuế khác***

Công ty kê khai và nộp thuế theo qui định.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế theo nhiều loại hình khác nhau có thể giải thích khác nhau, vì vậy các khoản thuế phải nộp của Công ty cũng theo quyết định của cơ quan thuế.

18. Phải trả người lao động

	31/12/2019	01/01/2019
- Phải trả công nhân viên - Người lao động	5.172.215.810	2.793.184.809
- Phải trả công nhân viên - Viên chức quản lý	1.308.021.001	1.101.022.352
Cộng	**6.480.236.811**	**3.894.207.161**

Quỹ lương do Công ty tạm trích trong năm tương ứng với lợi nhuận kế hoạch đạt được với tỷ lệ tương đương các năm trước, đang chờ duyệt bởi Ủy Ban Nhân Dân Quận Phú Nhuận.

19. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2019	01/01/2019
- Kinh phí công đoàn	30.390.608	37.119.697
- Giá trị nhận giữ hộ nhà Chung cư Phan Tây Hồ	8.434.881.084	8.434.881.084
- Giữ hộ tiền thuê nhà Chung cư Phan Tây Hồ	155.470.447	159.520.447
- Đối tượng khác	48.868.508	18.625.000
Cộng	**8.669.610.647**	**8.650.146.228**

20. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2019		01/01/2019	
	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	**4.356.794.240**	**4.356.794.240**	**5.862.886.434**	**5.862.886.434**
- *Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn*	*4.356.794.240*	*4.356.794.240*	*5.862.886.434*	*5.862.886.434*
Cộng	**4.356.794.240**	**4.356.794.240**	**5.862.886.434**	**5.862.886.434**

Khoản vay ngắn hạn VND tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn theo hợp đồng vay số 37665.18.201.1453365.TD ngày 22 tháng 10 năm 2018 nội dung như sau:

- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VND;
- Lãi suất cho vay: theo từng Khế ước nhận nợ;
- Thời hạn vay: thời hạn mỗi khoản tín dụng không quá 9 tháng.

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Quỹ thưởng ban quản lý điều hành công ty	Quỹ khen thưởng phúc lợi	Tổng cộng
- 01/01/2019	130.573.500	4.385.907.890	4.516.481.390
- Tăng do trích lập từ lợi nhuận trong năm	243.360.000	6.780.250.000	7.023.610.000
- Chi quỹ trong năm	182.100.000	5.543.725.000	5.725.825.000
- 31/12/2019	191.833.500	5.622.432.890	5.814.266.390

22. Phải trả dài hạn khác

	31/12/2019	01/01/2019
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	3.714.600.000	3.834.600.000
➢ *Công ty TNHH Sài gòn Coopmart Rạch Miễu*	*3.000.000.000*	*3.000.000.000*
➢ *Công ty CP XD Kỹ thuật Dedco*	*39.600.000*	*39.600.000*
➢ *Công ty CP BĐS Khánh Việt*	*360.000.000*	*360.000.000*
➢ *Công ty CP Kỹ thuật và Xây dựng Gia Phú*	*135.000.000*	*135.000.000*
➢ *Công ty CP SN Việt Nam*	*180.000.000*	*180.000.000*
➢ *Đối tượng khác*	-	*120.000.000*
Cộng	**3.714.600.000**	**3.834.600.000**

23. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các bên liên quan	-	-	-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	**3.998.000.000**	**3.998.000.000**	**5.598.800.000**	**5.598.800.000**
- *Quỹ Bảo vệ Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh*	*3.998.000.000*	*3.998.000.000*	*5.598.800.000*	*5.598.800.000*
Cộng	**7.996.000.000**	**7.996.000.000**	**11.197.600.000**	**11.197.600.000**

Khoản vay dài hạn VND tại Quỹ Bảo vệ Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng vay số 03-2017/HĐTD-QBVMT ngày 18 tháng 05 năm 2017 nội dung như sau:

- Tổng số tiền vay: 8.000.000.000 VND
- Lãi suất cho vay: 4,9%/ năm
- Thời hạn vay: 5 năm
- Tài sản thế chấp: 04 xe ép rác đầu tư mua mới

24. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

	Giá trị
- 01/01/2019	2.273.482.000
- Tăng do trích lập trong năm	568.500.000
- 31/12/2019	2.841.982.000

25. Vốn góp của chủ sở hữu

Tình hình góp vốn

	VND
- Vốn điều lệ theo Giấy chứng đăng ký kinh doanh	57.163.000.000
- Vốn điều lệ đã góp của chủ sở hữu	57.163.000.000
- Vốn điều lệ còn phải góp	-

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2019	01/01/2019
- Vốn góp của Nhà nước	57.163.000.000	57.163.000.000
Cộng	**57.163.000.000**	**57.163.000.000**

25. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ hỗ trợ Doanh nghiệp	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	2	3	4	5	6
01/01/2018	**57.163.000.000**	**44.439.247**	**3.317.922.718**	**14.997.546.887**	**75.522.908.852**
- Trích nộp LN của nhà năm 2017	-	-	-	(1.456.118.008)	(1.456.118.008)
- Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(6.722.820.000)	(6.722.820.000)
- Tạm trích quỹ thưởng BĐH	-	-	-	(207.100.750)	(207.100.750)
- Chi quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển DN	-	-	-	(2.549.079.465)	(2.549.079.465)
- Trích lập Quỹ đầu tư phát triển 30% từ LNST năm 2017	-	-	4.062.428.664	(4.062.428.664)	-
- Lãi trong năm nay	-	-	-	15.077.234.741	15.077.234.741
31/12/2018	**57.163.000.000**	**44.439.247**	**7.380.351.382**	**15.077.234.741**	**79.665.025.370**
01/01/2019	**57.163.000.000**	**44.439.247**	**7.380.351.382**	**15.077.234.741**	**79.665.025.370**
- Trích nộp LN của nhà năm 2018	-	-	-	(3.557.877.180)	(3.557.877.180)
- Tạm trích quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	858.722.015	-	(858.722.015)	-
- Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(6.780.250.000)	(6.780.250.000)
- Tạm trích quỹ thưởng BĐH	-	-	-	(243.360.000)	(243.360.000)
- Trích lập Quỹ đầu tư phát triển 30% từ LNST năm 2018	-	-	3.378.142.292	(3.378.142.292)	-
- Truy thu thuế TNDN	-	-	-	(258.883.254)	(258.883.254)
- Chi nộp lợi nhuận	-	(2.065.948.539)	-	-	(2.065.948.539)
- Lãi trong năm nay	-	-	-	14.248.816.012	14.248.816.012
31/12/2019	**57.163.000.000**	**(1.162.787.277)**	**10.758.493.674**	**14.248.816.012**	**81.007.522.409**

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

01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	2019	2018
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**195.036.762.415**	**213.948.202.991**
- Doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh	174.414.217.468	193.434.319.439
- Doanh thu hoạt động cho thuê nhà SHNN và Mặt bằng	20.622.544.947	20.513.883.552
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**195.036.762.415**	**213.948.202.991**
- Doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh	174.414.217.468	193.434.319.439
- Doanh thu hoạt động cho thuê nhà SHNN và Mặt bằng	20.622.544.947	20.513.883.552

02. Giá vốn hàng bán

	2019	2018
- Giá vốn hoạt động sản xuất kinh doanh	147.793.999.287	168.471.318.560
- Giá vốn hoạt động cho thuê nhà SHNN và Mặt bằng	16.628.520.941	17.020.110.587
Cộng	**164.422.520.228**	**185.491.429.147**

03. Doanh thu hoạt động tài chính

	2019	2018
- Lãi tiền gửi	87.354.220	203.920.285
Cộng	**87.354.220**	**203.920.285**

04. Chi phí tài chính

	2019	2018
- Lãi tiền vay	1.165.436.254	346.626.301
Cộng	**1.165.436.254**	**346.626.301**

05. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2019	2018
- Chi phí cho nhân viên	4.364.661.078	4.993.282.595
- Chi phí đồ dùng văn phòng	111.921.710	645.233.205
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	183.990.090	137.116.035
- Thuế, phí và lệ phí	70.111.854	46.259.210
- Chi phí dự phòng	358.722.850	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.132.816.682	2.069.453.411
- Chi phí bằng tiền khác	2.824.495.403	1.436.041.316
Cộng	**10.046.719.667**	**9.327.385.772**

06. Thu nhập khác

	2019	2018
- Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	337.090.909
- Thu nhập khác	540.351	27.358.586
Cộng	**540.351**	**364.449.495**

07. Chi phí khác

	2019	2018
- Thuế bị phạt, bị truy thu	18.743.999	16.484.839
- Chi phí khác	40.998.429	483.142.076
Cộng	**59.742.428**	**499.626.915**

08. Chi phí thuế TNDN hiện hành

	2019	2018
- **Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**19.430.238.409**	**18.851.504.636**
- Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	6.476.873.576	19.844.839
➢ *Các khoản điều chỉnh tăng*	*6.476.873.576*	*19.844.839*
Chi phí không hợp lý	*950.273.282*	*19.844.839*
Tiền tạm nộp Sở Tài chính	*5.526.600.294*	-
➢ *Các khoản điều chỉnh giảm*	-	-
- Tổng thu nhập chịu thuế	25.907.111.985	18.871.349.475
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
- **Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp**	**5.181.422.397**	**3.774.269.895**
- **Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	**5.181.422.397**	**3.774.269.895**
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước	-	-
- **Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp**	**5.181.422.397**	**3.774.269.895**

(*) Thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh nhà sản xuất kinh doanh được Công ty ước tính dựa trên cơ sở (Doanh thu từ hoạt động kinh doanh nhà SXKD - tiền thuê đất - tạm nộp tiền cho thuê nhà SXKD).

Thu nhập tính thuế trong năm tùy thuộc vào quyết toán của cơ quan thuế.

09. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	2019	2018
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	60.163.921.169	94.349.209.769
- Chi phí nhân công	60.555.048.498	73.819.393.541
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.430.007.374	5.114.120.377
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.409.516.543	26.497.393.519
- Chi phí khác	3.253.330.107	1.484.670.526
Cộng	**161.811.823.691**	**201.264.787.732**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

01. Giao dịch với các bên liên quan

Thu nhập Ban Giám đốc và Hội đồng thành viên

Họ và tên	Chức vụ	Tổng thu nhập	
- Ông Vũ Thế Thịnh	Chủ tịch HĐTV	319.302.000	
- Ông Đào Mạnh Linh	Giám đốc	356.502.000	
- Ông Phan Hữu Tuấn	Phó giám đốc	267.801.000	
- Bà Hoàng Mộng Ngọc	Phó giám đốc	268.182.000	
- Ông Đôn Đức Thanh	Kế toán trưởng	227.965.000	
- Ông Lưu Phước Thành	Kiểm soát viên	190.144.231	(*)
Tổng cộng		**1.311.752.773**	

(*) Tiền lương KSV chuyển về Phòng Tài chính Kế hoạch Quận Phú Nhuận chi trả và tính thu nhập.

02. Thông tin so sánh

Một số số liệu của kỳ báo cáo trước đã được phân loại lại, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Chênh lệch
- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	-	5.862.886.434	(5.862.886.434)
- Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	11.461.686.434	5.598.800.000	5.862.886.434
Cộng		**11.461.686.434**	**11.461.686.434**	-

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

Không có các sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Công ty và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong các kỳ sau ngày kết thúc năm tài chính.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2020

Đào Mạnh Linh	**Đôn Đức Thanh**	**Trần Quang Hoàng**
Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**