



ỦY BAN NHÂN DÂN TP. HỒ CHÍ MINH  
CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

MST : 030 141 68 76

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2019

Kính gửi : Giám Đốc Công Ty

Ngày 20 tháng 01 năm 2020

# MỤC LỤC BÁO CÁO

1. Bảng cân đối kế toán
  2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
  3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
  4. Thuyết minh báo cáo tài chính
  5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước
-

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>116.650.557.714</b>	<b>113.411.326.367</b>
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<b>110</b>	V.01	<b>28.349.025.093</b>	<b>47.224.521.511</b>
1. Tiền	111		5.804.024.164	6.707.719.637
2. Các khoản tương đương tiền	112		22.545.000.929	40.516.801.874
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<b>120</b>		<b>42.700.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		42.700.000.000	20.000.000.000
<i>III. Các khoản phải thu</i>	<b>130</b>		<b>45.294.310.638</b>	<b>44.054.455.234</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.02	30.542.864.774	14.028.211.094
2. Trả trước cho người bán	132	V.03	12.171.440.000	20.664.100.000
3. Các khoản phải thu khác	135	V.04	2.580.005.864	9.362.144.140
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<b>140</b>		<b>307.221.983</b>	<b>2.132.349.622</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.05	307.221.983	2.132.349.622
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<b>150</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.12a	-	-
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		-	-
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>170.351.764.837</b>	<b>171.717.349.851</b>
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<b>210</b>	V.06	<b>802.430.805</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn khác	218		802.430.805	
<i>II. Tài sản cố định</i>	<b>220</b>		<b>29.871.152.163</b>	<b>30.654.082.024</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	29.777.212.764	30.654.082.024
- Nguyên giá	222		72.289.386.799	68.030.018.618
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(42.512.174.035)	(37.375.936.594)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	93.939.399	-
- Nguyên giá	228		225.454.545	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(131.515.146)	-
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<b>240</b>	V.09	<b>139.678.181.869</b>	<b>141.063.267.827</b>
1. Nguyên giá	241		149.440.795.428	150.724.763.751
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(9.762.613.559)	(9.661.495.924)
<i>IV. Tài sản dài hạn khác</i>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí XDCB dở dang dài hạn	242		-	-
<i>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư dài hạn khác	258			
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259			
<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>	<b>260</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>287.002.322.551</b>	<b>285.128.676.218</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>216.632.025.474</b>	<b>214.758.379.141</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>71.529.020.083</b>	<b>69.909.518.125</b>
1. Phải trả người bán	312	V.10	15.420.462.052	24.914.581.109
2. Người mua trả tiền trước	313	V.11	3.316.928.872	1.626.083.372
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12b	8.067.889.628	9.140.123.465
4. Phải trả người lao động	315	V.13	23.753.070.599	19.200.901.820
5. Các khoản phải trả, phải nộp khác	320	V.14a	6.429.964.824	5.874.060.808
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.15	14.540.704.108	9.153.767.551
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>145.103.005.391</b>	<b>144.848.861.016</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
5. Doanh thu chưa thực hiện	335	V.16	3.007.710.700	4.174.173.828
6. Phải trả dài hạn khác	336	V.14b	137.925.361.666	138.371.799.618
10. Dự phòng phải trả	340		-	-
11. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	341	V.17	4.169.933.025	2.302.887.570
<b>B. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>		<b>70.370.297.077</b>	<b>70.370.297.077</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.18	<b>70.370.297.077</b>	<b>70.370.297.077</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		70.110.000.000	70.110.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		260.297.077	260.297.077
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>287.002.322.551</b>	<b>285.128.676.218</b>

**CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1. Tài sản thuê ngoài	-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	-	-
5. Ngoại tệ các loại	-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	-	-

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính



**Hồ Thị Mai Chi**  
Người lập biểu



**Nguyễn Ngọc Trâm**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Văn Hoài**  
Giám đốc

Ngày 2 tháng 01 năm 2020

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1		185.810.007.160	178.054.796.233
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	10	VI.1	<b>185.810.007.160</b>	<b>178.054.796.233</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	157.234.252.630	155.339.837.159
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	20		<b>28.575.754.530</b>	<b>22.714.959.074</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.738.389.286	2.061.132.022
7. Chi phí tài chính	22	VI.4		20.432.923
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	11.760.312.457	9.804.443.011
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	30		<b>19.553.831.359</b>	<b>14.951.215.162</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.6	395.659.662	41.161.485
12. Chi phí khác	32	VI.7	113.745.111	253.884.919
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	40		<b>281.914.551</b>	<b>(212.723.434)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	50		<b>19.835.745.910</b>	<b>14.738.491.728</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	3.984.477.894	2.989.644.450
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52			
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	60		<b>15.851.268.016</b>	<b>11.748.847.278</b>

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính



Hồ Thị Mai Chi  
Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Trâm  
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Hoài  
Giám đốc

Ngày 20 tháng 01 năm 2020

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ	1	185.660.940.871	197.400.637.304
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá, dịch vụ	2	(73.663.186.949)	(103.225.588.642)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(85.796.273.992)	(74.669.939.420)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	-	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	(3.073.526.509)	(3.157.953.649)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	83.346.106.852	75.545.203.433
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(91.089.696.308)	(103.248.921.177)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>15.384.363.965</b>	<b>(11.356.562.151)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	5.531.568.514	7.584.822.913
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	170.181.817	1.181.818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	23	(42.700.000.000)	(20.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	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	2.738.389.286	2.061.132.022
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(34.259.860.383)</b>	<b>(10.352.863.247)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn	33	-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(18.875.496.418)</b>	<b>(21.709.425.398)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	47.224.521.511	68.933.946.909
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền tồn cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>28.349.025.093</b>	<b>47.224.521.511</b>

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính

**Hồ Thị Mai Chi**  
Người lập biểu

**Nguyễn Ngọc Trâm**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Văn Hoài**  
Giám đốc  
Ngày 20 tháng 01 năm 2020

# CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH TÂN BÌNH

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với các báo cáo tài chính được đính kèm.

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Dịch vụ Đô thị Tân Bình là Doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Giấy đăng ký kinh doanh số 103478 ngày 17/01/1998 và đăng ký lại theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Nhà nước số 4106000141 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 28/3/2006.

Vào ngày 30/8/2010, Công ty đã chính thức chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích quận Tân Bình (sau đây gọi tắt là "Công ty") theo giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty TNHH MTV số 0301416876 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp và đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 28/11/2017.

Công ty có tên giao dịch quốc tế là: DISTRICT TAN BINH PUBLIC SERVICES COMPANY LIMITED.

Chủ sở hữu: Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh

Theo quyết định 4436 ngày 07/9/2015 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh: Tổng vốn điều lệ mới là 70.110.000.000 đồng.

Tổng vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: 70.110.000.000 đồng.

Trụ sở chính đặt tại: Số 310, đường Lê Văn Sỹ, phường 1, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất - thương mại - dịch vụ - xây dựng.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

- Hoạt động công ích: Vệ sinh công cộng, vận chuyển rác và dịch vụ công cộng. Quản lý duy tu, công trình giao thông, công trình đô thị trên địa bàn theo chỉ tiêu kế hoạch hoặc đơn đặt hàng của Nhà nước. Quản lý, sửa chữa và cho thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước phân cấp Quận quản lý.

- Hoạt động khác: San lấp mặt bằng và xây dựng, sửa chữa nhà dân dụng theo hợp đồng kinh tế. Bán lẻ xăng dầu.

- Dịch vụ nhà đất: chuyển quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất. Khảo sát, thiết kế, lập luận chứng kinh tế kỹ thuật công trình đo đạc bản đồ. Đo đạc phục vụ khảo sát, thiết kế, thi công công trình. Xây dựng mạng lưới địa chính đo vẽ thành lập bản đồ địa chính, kiểm tra kỹ thuật nghiệm thu công trình, sản phẩm đo đạc bản đồ. Xây dựng, sửa chữa công trình giao thông, xây dựng công trình công cộng;

- Sản xuất, kinh doanh dụng cụ và các loại thùng rác (340 lít, 660 lít, 1100 lít) để phục vụ công tác thu gom vận chuyển rác;

- Đầu tư, kinh doanh phát triển nhà;

- Tư vấn: lập dự án đầu tư;

- Sản xuất, mua bán sản phẩm vi sinh khử mùi (trừ thuốc bảo vệ thực vật, hóa chất độc hại mạnh và không sản xuất tại trụ sở Công ty);

- Trang trí nội, ngoại thất công trình;

- Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn (không sản xuất tại trụ sở Công ty, trong nội thành);

- Thi công lắp đặt hệ thống cấp thoát nước;

- Dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng động cơ và hệ thống điện trong xe có động cơ (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện, tái chế phế thải);

- Mua bán cây hoa thơm, hoa và cây cảnh, thực vật và cây bụi;

- Cho thuê sân bóng chuyền, tennis, cầu lông, kho, bãi đỗ xe (chỉ thực hiện đối với những dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt);

- Kinh doanh vận tải hàng bằng xe tải. Dịch vụ trông giữ xe. Đại lý vận tải. Thi công công trình cây xanh. Duy tu, chăm sóc hoa viên, tiểu đảo, đài phun nước công viên cây xanh. Dịch vụ mai táng;

- Đầu tư xây dựng công trình thương mại (trung tâm thương mại, siêu thị);

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

- Cho thuê nhà phục vụ các mục đích kinh doanh (Ki-ốt, trung tâm thương mại) (chỉ thực hiện đối với những dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt);
- Xây dựng công trình công nghiệp;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp (xây dựng và hoàn thiện);
- Thiết kế xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng

### II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm: bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

### III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Trong năm tài chính 2019, Công ty áp dụng theo Hệ thống Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 thay thế cho Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

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

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

### IV. Các chính sách kế toán áp dụng

#### 1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và có kỳ hạn không quá ba tháng, vàng các loại không được sử dụng như hàng tồn kho, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

#### 2. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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 cùng với dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu.

Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán;

Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Các khoản phải thu có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn.

Các khoản phải thu có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

*(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

**3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: theo phương pháp thực tế đích danh.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho: được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

**4. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ**

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. 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.

**Phần mềm máy vi tính và phần mềm kế toán**

Phần mềm máy tính và phần mềm kế toán là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

**Khấu hao tài sản cố định**

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản. Tỷ lệ khấu hao áp dụng theo tỷ lệ quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài Chính.

Nhà cửa vật kiến trúc	06 - 17 năm
Máy móc thiết bị	07 năm
Phương tiện vận tải	06 - 12 năm

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và khấu trừ bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản.

Trong quá trình cho thuê hoạt động phải tiến hành trích khấu hao BĐSDT và ghi nhận vào chi phí kinh doanh trong kỳ (kể cả trong thời gian ngừng cho thuê) và trích khấu hao đối với BĐSDT nắm giữ chờ tăng giá. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy BĐSDT bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì doanh nghiệp được đánh giá giảm nguyên giá BĐSDT và ghi nhận khoản tổn thất vào giá vốn hàng bán

Khi bất động sản đầu tư được bán, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Hiện tại, bất động sản đầu tư đang được Công ty ghi nhận và hạch toán theo giá trị sổ sách kế toán.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

*(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán.

### 5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

#### Đầu tư vào Công ty con

Các khoản đầu tư vào các Công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty con sau ngày Công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

#### Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được lập cho từng loại chứng khoán khi giá thị trường thấp hơn giá trị sổ sách

- Đối với chứng khoán niêm yết: giá chứng khoán thực tế trên thị trường được tính theo giá thực tế trên các Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng; Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.

- Đối với các chứng khoán chưa niêm yết: giá chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định như sau:

+ Đối với các công ty đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày lập dự phòng.

+ Đối với các công ty chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba (03) công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng.

- Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ 6 trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập Bảng cân đối kế toán gần nhất.

Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán, thì khoản đầu tư không được trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán.

Đối với khoản đầu tư tài chính dài hạn: dự phòng được trích lập khi công ty nhận đầu tư đang bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư).

### 6. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước để phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí SXKD của các kỳ kế toán sau.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Chi phí dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn.

### 7. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hoá dịch vụ;

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là nợ ngắn hạn

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

*(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

Các khoản phải trả có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là nợ dài hạn

**8. Lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp**

Quý lương được tính, trích lập và đưa vào chi phí trong kỳ; lương đối với việc quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước thì dựa trên cơ sở doanh thu cho thuê nhà; lương đối với xây dựng cơ bản thì dựa trên cơ sở thực tế phát sinh công trình; lương đối với dịch vụ công viên, cây xanh thì dựa trên cơ sở ngày công; lương đối với vệ sinh công cộng thì dựa trên cơ sở đơn giá tiền lương theo sản lượng dịch vụ thực hiện. Tiền lương được trích lập đưa vào chi phí trong kỳ còn phụ thuộc vào chỉ tiêu doanh thu hoàn thành. Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp được trích lập với tỷ lệ là 25,5%, 4,5% và 2% tương ứng tiền lương cơ bản của người lao động. Tỷ lệ 21,5% sẽ được đưa vào chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp trong kỳ, và 10,5% sẽ được trích từ lương của người lao động.

**9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã thanh toán hoặc nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp ban đầu của chủ sở hữu.

**11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- 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 giao dịch về 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 thỏa mãn tất cả bốn (4) 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.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của công ty được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) 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.

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận trên cơ sở: Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ; Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

**Thu nhập khác:** bao gồm các khoản thu từ các hoạt động xảy ra không thường xuyên, ngoài các hoạt động tạo ra doanh thu.

**12. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ.

**13. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

**Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác.

**14. 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 bằng 20% trên thu nhập chịu thuế. Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có.

Ngoài thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo các quy định về thuế hiện hành.

Khoản thuế phải nộp thể hiện trên sổ sách kế toán là số liệu do Công ty ước tính. Số thuế phải nộp cụ thể sẽ được ghi nhận theo kiểm tra quyết toán thuế của cơ quan thuế.

**Thuế hiện hành**

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày lập Bảng cân đối kế toán.

**Thuế thu nhập hoãn lại**

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập Bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

**15. Bên liên quan**

Một bên được xem là có liên quan đến Công ty nếu có khả năng kiểm soát Công ty hay có ảnh hưởng đáng kể tới các hoạt động cũng như tài chính của Công ty. Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các bên liên quan, nếu có, sẽ được trình bày trong các báo cáo tài chính.

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**

1. Tiền	31/12/2019	01/01/2019
Tiền mặt	1.651.711.961	267.933.329
Tiền gửi ngân hàng	4.152.312.203	6.439.786.308
Các khoản tương đương tiền	(*) 22.545.000.929	40.516.801.874
<b>Cộng</b>	<b>28.349.025.093</b>	<b>47.224.521.511</b>

(\*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại các ngân hàng, lãi suất từ 4,1% - 5,1%/năm.

2. Phải thu của khách hàng	31/12/2019	01/01/2019
----------------------------	------------	------------

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH TÂN BÌNH

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>			
- Hoạt động xây dựng cơ bản		3.680.601.549	1.227.461.049
- Hoạt động vận chuyển rác		7.008.375.157	2.856.023.960
- Hoạt động sản xuất thùng rác		1.500.000	
- Hoạt động vệ sinh thuê bao		9.839.577.421	4.431.000.000
- Hoạt động vệ sinh đô thị		852.435.831	496.854.331
- Hoạt động cây xanh		4.898.442.000	1.408.778.000
- Hoạt động quản lý nhà Nhà nước		4.261.932.816	3.608.093.754
<b>Cộng</b>		<b>30.542.864.774</b>	<b>14.028.211.094</b>
<b>3. Trả trước cho người bán :</b>			
		<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
- Xí nghiệp xây lắp 2		860.000.000	140.000.000
- Xí nghiệp xây lắp 3		9.900.000.000	20.023.070.000
- Đặng Văn Viên		190.000.000	100.000.000
- Trần Văn Đông		865.720.000	-
- Nguyễn Trần Trọng Nghĩa		300.000.000	280.000.000
- Cơ sở Thành Công		55.720.000	121.030.000
<b>Cộng</b>		<b>12.171.440.000</b>	<b>20.664.100.000</b>
<b>4. Phải thu khác</b>			
		<u>31/12/2019</u>	
		<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
		<u>01/01/2019</u>	
		<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Ngắn hạn</b>			
- Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	525.164.384		257.301.354
- Phải thu từ ngân sách Nhà nước liên quan đến phí thẩm định, khảo sát, đo vẽ nhà	347.358.784		347.358.784
- Phải thu cán bộ, công nhân viên liên quan đến thuế thu nhập cá nhân	136.710.049		120.000.000
- Phải thu chi phí khu đất chợ Tân Bình	84.166.945		84.166.945
- Phải thu cơ quan bảo hiểm xã hội	34.330.745		82.134.167
- Ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng và bảo lãnh dự thầu	-		7.394.848.000
- Đặt cọc tiền thuê đất	240.000.000		240.000.000
- Đặt cọc tiền thuê máy photo	18.000.000		18.000.000
- Các khoản tạm ứng	525.380.000		731.720.000
- Phải thu khác	668.894.957		86.614.890
<b>Cộng</b>	<b>2.580.005.864</b>	<b>-</b>	<b>9.362.144.140</b>
<b>5. Hàng tồn kho</b>			
		<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
- Nguyên vật liệu		307.221.983	226.331.333
- Công cụ dụng cụ		-	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		-	1.902.086.633
- Thành phẩm		-	3.931.656
<b>Cộng</b>		<b>307.221.983</b>	<b>2.132.349.622</b>

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH TÂN BÌNH

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

<b>6. Phải thu dài hạn khác :</b>	31/12/2019	01/01/2019
- Phải thu Ban bồi thường giải phóng mặt bằng	802.430.805	-
<b>Cộng</b>	<b>802.430.805</b>	<b>-</b>

**7. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, Vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
01/01/2019	7.425.627.787	48.000.000	60.465.720.796	90.670.035	68.030.018.618
Tăng	-	-	5.009.368.181	-	5.009.368.181
Giảm			750.000.000		750.000.000
<b>31/12/2019</b>	<b>7.425.627.787</b>	<b>48.000.000</b>	<b>64.725.088.977</b>	<b>90.670.035</b>	<b>72.289.386.799</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
01/01/2019	2.155.541.948	48.000.000	35.102.629.109	69.765.537	37.375.936.594
Tăng	224.573.748		5.640.759.195	20.904.498	5.886.237.441
Giảm			750.000.000		750.000.000
<b>31/12/2019</b>	<b>2.380.115.696</b>	<b>48.000.000</b>	<b>39.993.388.304</b>	<b>90.670.035</b>	<b>42.512.174.035</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
01/01/2019	5.270.085.839	-	25.363.091.687	20.904.498	30.654.082.024
<b>31/12/2019</b>	<b>5.045.512.091</b>	<b>-</b>	<b>24.731.700.673</b>	<b>-</b>	<b>29.777.212.764</b>

TSCĐ tăng trong kỳ do mua sắm mới, giảm trong năm do thanh lý.

**8. Tài sản cố định vô hình**

	Phần mềm máy tính
<b>Nguyên giá</b>	
01/01/2019	
Tăng	225.454.545
Giảm	
<b>31/12/2019</b>	<b>225.454.545</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
01/01/2019	
Tăng	131.515.146
Giảm	
<b>31/12/2019</b>	<b>131.515.146</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
01/01/2019	-
<b>31/12/2019</b>	<b>93.939.399</b>

<b>9. Bất động sản đầu tư</b>	Nhà ở	Nhà sản xuất kinh doanh	Trung tâm Thương mại Dịch vụ Tân Bình	Chung cư Bàu Cát & Chung Cư Tân Trụ	Cộng
-------------------------------	-------	-------------------------	---------------------------------------	-------------------------------------	------

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH TÂN BÌNH

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

<b>Nguyên giá</b>					
01/01/2019	2.946.743.834	1.038.933.599	9.024.849.700	137.714.236.618	150.724.763.751
Tăng	-	-	-	-	-
Giảm	46.543.242	18.512.324	-	1.218.912.757	1.283.968.323
<b>31/12/2019</b>	<b>2.900.200.592</b>	<b>1.020.421.275</b>	<b>9.024.849.700</b>	<b>136.495.323.861</b>	<b>149.440.795.428</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
01/01/2019	1.802.388.095	1.038.933.599	6.820.174.230	-	9.661.495.924
Tăng	-	-	148.901.890	-	148.901.890
Giảm	29.271.931	18.512.324	-	-	47.784.255
<b>31/12/2019</b>	<b>1.773.116.164</b>	<b>1.020.421.275</b>	<b>6.969.076.120</b>	<b>-</b>	<b>9.762.613.559</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
01/01/2019	1.144.355.739	-	2.204.675.470	137.714.236.618	141.063.267.827
<b>31/12/2019</b>	<b>1.127.084.428</b>	<b>-</b>	<b>2.055.773.580</b>	<b>136.495.323.861</b>	<b>139.678.181.869</b>
<b>10. Phải trả người bán</b>					
	31/12/2019		01/01/2019		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
<b>Ngắn hạn</b>					
- Xí nghiệp xây lắp 2	1.340.596.387	1.340.596.387	500.534.209	500.534.209	
- Xí nghiệp xây lắp 3	12.388.737.405	12.388.737.405	22.711.070.745	22.711.070.745	
- Xí nghiệp xây lắp 4	121.537.750	121.537.750	11.047.000	11.047.000	
- Xí nghiệp xây lắp 5	365.184.151	365.184.151	381.052.202	381.052.202	
- Trần Văn Đông	177.976.737	177.976.737	172.050.377	172.050.377	
- Đặng Văn Viên	223.406.399	223.406.399	167.381.092	167.381.092	
- Tân Hiệp	67.706.290	67.706.290	305.410.600	305.410.600	
- Nguyễn Trần Trọng Nghĩa	143.937.640	143.937.640			
- Phải trả cho các đối tượng khác	591.379.293	591.379.293	666.034.884	666.034.884	
<b>Cộng</b>	<b>15.420.462.052</b>	<b>15.420.462.052</b>	<b>24.914.581.109</b>	<b>24.914.581.109</b>	
<b>11. Người mua trả tiền trước</b>					
	31/12/2019		01/01/2019		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
<b>Ngắn hạn</b>					
- Ủy ban nhân dân phường 1	588.615.000	588.615.000	-	-	
- Ủy ban nhân dân Quận Tân Bình	778.344.000	778.344.000	-	-	
- Các khoản phải trả SHNN	1.721.478.872	1.721.478.872	1.605.773.372	1.605.773.372	
- Khác	228.491.000	228.491.000	20.310.000	20.310.000	
<b>Cộng</b>	<b>3.316.928.872</b>	<b>3.316.928.872</b>	<b>1.626.083.372</b>	<b>1.626.083.372</b>	
<b>12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>					
<b>b) Phải nộp</b>		Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2019	
- Thuế GTGT		12.939.089.716	15.313.037.374	1.097.211.212	
- Thuế TNDN (*)		4.318.896.993	3.073.526.509	3.987.997.703	
- Thuế TNCN (**)		584.693.123	774.490.475	156.960.505	

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH TÂN BÌNH

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	2.673.011.576	2.673.011.576	-
- Thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
- Các khoản phải nộp liên quan đến nhà NN	439.422.810	1.718.182.566	1.644.055.501	513.549.875
- Phí vận chuyển theo quyết định 38/2018/QĐ-UBND	704.343.893	1.791.898.440	184.072.000	2.312.170.333
- Các khoản phải nộp khác	1.435.812.816	1.342.061.091	2.777.873.907	-
<b>Cộng</b>	<b>9.140.123.465</b>	<b>25.371.833.505</b>	<b>26.444.067.342</b>	<b>8.067.889.628</b>

**Ghi chú:** (\*) Thuế TNDN của năm trước : 334.419.099 đồng. Thuế TNDN của năm nay : 3.984.477.894 đồng => Cộng phát sinh thuế TNDN là : 4.318.896.993 đồng.

Trong đó

	31/12/2019	01/01/2019
<b>a) Phải thu</b>		
- Thuế TNCN	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>b) Phải nộp</b>		
- Thuế GTGT	1.097.211.212	3.471.158.870
- Thuế TNDN	3.987.997.703	2.742.627.219
- Thuế TNCN	156.960.505	346.757.857
- Các khoản phải nộp liên quan đến nhà NN	513.549.875	439.422.810
- Phí vận chuyển theo quyết định 38/2018/QĐ-UBND	2.312.170.333	704.343.893
- Các khoản phải nộp khác	-	1.435.812.816
<b>Cộng</b>	<b>8.067.889.628</b>	<b>9.140.123.465</b>

**13. Phải trả công nhân viên**

Tiền lương phải trả cho cán bộ công nhân viên vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 bao gồm các khoản sau :	31/12/2019
- Tiền lương người quản lý doanh nghiệp năm 2019 còn phải trả	602.948.000
- Tiền lương NLD năm 2019 còn phải trả	23.150.122.599
<b>Cộng</b>	<b>23.753.070.599</b>

**14. Phải trả khác**

	31/12/2019	01/01/2019
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	164.584.000	167.553.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	507.999.500	264.187.500
- Tiền thuê đất nhà sản xuất kinh doanh còn phải nộp	550.921.282	505.366.836
- Phải trả tiền cho thuê Chung Cư Tân Trụ	1.012.500.000	202.500.000
- Phải trả kinh phí bảo trì Chung Cư Lô J Bà Cát 2	147.244.429	135.761.259
- Phải trả kinh phí duy tu sửa chữa 3% nhà trả góp CC HHT3	491.415.837	491.415.837
- Phải trả khác vốn nhà nước	1.127.084.428	1.144.355.739
- Giá trị tài sản trên đất TTTM Tân Bình (BQL Chợ Tân Bình bàn giao)	2.055.773.580	2.204.675.470
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	372.441.768	758.245.167
<b>Cộng</b>	<b>6.429.964.824</b>	<b>5.874.060.808</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Khoản phải trả Ngân sách Nhà nước liên quan đến công trình chung cư Tân Trụ	125.016.152.699	124.213.721.894



CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH TÂN BÌNH

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Khoản phải trả Ngân sách Nhà nước liên quan đến công trình chung cư Bàu Cát 2	12.281.601.967	13.500.514.724
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn Công viên Hoàng Văn Thụ	513.507.000	608.037.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn Công viên Tân Phước	59.975.000	49.526.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn Quản lý nhà nhà nước	54.125.000	-
<b>Cộng</b>	<b>137.925.361.666</b>	<b>138.371.799.618</b>

15. Quỹ khen thưởng phúc lợi :

	01/01/2019	Tăng	Giảm	31/12/2019
Quỹ khen thưởng :	3.032.056.456	10.019.029.046	4.065.782.809	8.985.302.693
Quỹ phúc lợi	5.832.423.595	2.524.453.873	3.332.988.591	5.023.888.877
Quỹ thưởng BQL điều hành công ty	289.287.500	284.500.000	42.274.962	531.512.538
<b>Cộng</b>	<b>9.153.767.551</b>	<b>12.827.982.919</b>	<b>7.441.046.362</b>	<b>14.540.704.108</b>

16. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	31/12/2019	01/01/2019
- Khoản tiền được tích lũy tương ứng với khoản phải thu. Công ty không ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm do doanh thu cho thuê nhà để ở được ghi nhận theo cơ sở thực thu.	<b>3.007.710.700</b>	<b>4.174.173.828</b>

17. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ :

	31/12/2019	01/01/2019
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	4.169.933.025	2.302.887.570
<b>Cộng</b>	<b>4.169.933.025</b>	<b>2.302.887.570</b>

18. Vốn chủ sở hữu

	01/01/2019	Tăng	Giảm	31/12/2019
Vốn góp của chủ sở hữu	70.110.000.000	-	-	70.110.000.000
Các quỹ	260.297.077	-	-	260.297.077
LNST chưa phân phối	-	15.851.275.765	15.851.275.765	-
<b>Cộng</b>	<b>70.370.297.077</b>	<b>15.851.275.765</b>	<b>15.851.275.765</b>	<b>70.370.297.077</b>

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	Năm này	Năm trước
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
- Doanh thu bán hàng hóa	82.636.349	123.381.810
- Doanh thu từ việc quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước	6.421.408.287	5.157.795.291
-Doanh thu từ hoạt động xây dựng	53.117.735.683	63.153.365.081
-Doanh thu hoạt động thu hộ Ngân sách	4.997.660.925	1.654.177.845
-Doanh thu cung cấp dịch vụ	121.190.565.916	107.966.076.206
+ Công viên, hoa viên, cây xanh, đài liệt sỹ	15.045.872.459	16.867.473.901
+ Công cộng	106.144.693.457	91.098.602.305
<b>Cộng</b>	<b>185.810.007.160</b>	<b>178.054.796.233</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>		
	Năm này	Năm trước

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH TÂN BÌNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

- Giá vốn bán hàng hóa	3.570.000	14.187.930
- Giá vốn từ việc quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước	4.424.017.671	4.258.160.529
- Giá vốn từ hoạt động xây dựng	49.648.349.020	59.295.038.907
- Giá vốn hoạt động thu hộ Ngân sách	2.961.924.561	1.654.177.845
- Giá vốn dịch vụ	100.196.391.378	90.118.271.948
+ Công viên, hoa viên, cây xanh, đài liệt sỹ	13.941.360.217	16.867.473.901
+ Công cộng	86.255.031.161	73.250.798.047
<b>Cộng</b>	<b>157.234.252.630</b>	<b>155.339.837.159</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm này</b>	<b>Năm trước</b>
- Lãi tiền gửi ngân hàng	2.738.389.286	2.061.132.022
<b>Cộng</b>	<b>2.738.389.286</b>	<b>2.061.132.022</b>
<b>4. Chi phí hoạt động tài chính</b>	<b>Năm này</b>	<b>Năm trước</b>
- Lãi trên tiền bảo hành, ký quỹ phải trả	-	20.432.923
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>20.432.923</b>
<b>5. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Năm này</b>	<b>Năm trước</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	6.502.088.393	6.251.742.291
- Chi phí công cụ dụng cụ	138.277.733	79.684.900
- Chi phí văn phòng phẩm	185.568.873	143.956.400
- Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000
- Chi phí điện, nước, điện thoại	177.420.207	188.066.433
- Chi phí tiếp khách	294.654.274	321.773.600
- Chi phí công tác	391.977.848	445.241.000
- Chi phí bằng tiền khác	1.966.325.129	1.908.917.425
- Chi phí trích lập quỹ phát triển khoa học công nghệ	2.100.000.000	461.060.962
<b>Cộng</b>	<b>11.760.312.457</b>	<b>9.804.443.011</b>
<b>6. Thu nhập khác</b>	<b>Năm này</b>	<b>Năm trước</b>
- Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	170.181.817	1.181.818
- Chuyển TSCĐ hình thành từ quỹ phát triển KHCN	225.454.545	207.545
- Thu nhập khác	23.300	(4.297.878)
<b>Cộng</b>	<b>395.659.662</b>	<b>41.161.485</b>
<b>7. Chi phí khác</b>	<b>Năm này</b>	<b>Năm trước</b>
- Chi phí thanh lý tài sản cố định	27.066.700	
- Chi đền bù bảo hiểm tai nạn		44.070.000
- Tiền lãi chậm nộp	86.643.561	209.730.519
- Chi phí khác bằng tiền	34.850	84.400
<b>Cộng</b>	<b>113.745.111</b>	<b>253.884.919</b>

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH TÂN BÌNH

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

	Năm này	Năm trước
<b>8 Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>		
Lợi nhuận kế toán trước thuế	19.835.745.910	14.738.491.728
Các khoản chi phí không được trừ	86.643.561	209.730.519
<b>Cộng</b>	<b>19.922.389.471</b>	<b>14.948.222.247</b>
<b>Thu nhập tính thuế</b>		
- Thu nhập chịu thuế suất 20%	19.922.389.471	13.877.239.152
<b>Cộng</b>	<b>19.922.389.471</b>	<b>13.877.239.152</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>		
- Từ hoạt động chịu thuế suất 20%	3.984.477.894	2.775.429.672
<b>Cộng</b>	<b>3.984.477.894</b>	<b>2.775.429.672</b>

**VII. Những thông tin khác**

**1. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ báo cáo**

Công ty không có bất kỳ sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán đòi hỏi phải thực hiện những điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

**2. Thuyết minh quỹ lương :**

Tổng quỹ lương phát sinh trong năm 2019 là :	64.507.260.063
Trong đó : + Quỹ lương người lao động :	62.215.260.063
+ Quỹ lương người quản lý :	2.292.000.000



Hồ Thị Mai Chi  
Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Trâm  
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Hoài  
Tổng Giám đốc  
Ngày 20 tháng 01 năm 2020

**TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NGÂN SÁCH**  
**Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
<b>I. Thuế</b>	<b>10</b>	<b>6.560.543.946</b>	<b>20.519.691.408</b>	<b>21.838.065.934</b>	<b>5.242.169.420</b>
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	11	3.471.158.870	12.939.089.716	15.313.037.374	1.097.211.212
Thuế phát sinh	11A		16.842.383.415	15.064.903.374	
Thuế được khấu trừ (33311/133)	11B		3.903.293.699		
Thuế người mua nộp thay (33311/131)	11C			248.134.000	
2. Thuế GTGT hàng nhập khẩu	12				
3. Thuế tiêu thụ đặc biệt	13				
4. Thuế xuất nhập khẩu	14				
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp	15	2.742.627.219	4.318.896.993	3.073.526.509	3.987.997.703
6. Thuế thu nhập cá nhân	16	346.757.857	584.693.123	774.490.475	156.960.505
7. Thuế tài nguyên	17				
8. Thuế nhà đất	18	-	121.109.386	121.109.386	-
9. Tiền thuê đất	19	-	2.551.902.190	2.551.902.190	-
10. Các loại thuế khác	20	-	4.000.000	4.000.000	-
<b>II. Các khoản phải nộp khác</b>	<b>30</b>	<b>2.579.579.519</b>	<b>4.852.142.097</b>	<b>4.606.001.408</b>	<b>2.825.720.208</b>
1. Phải nộp liên quan đến quản lý	31	439.422.810	1.718.182.566	1.644.055.501	513.549.875
2. Phí vận chuyển theo quyết định 38/2018/QĐ-UBND	32	704.343.893	1.791.898.440	184.072.000	2.312.170.333
3. Các khoản khác	33	1.435.812.816	1.342.061.091	2.777.873.907	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>40</b>	<b>9.140.123.465</b>	<b>25.371.833.505</b>	<b>26.444.067.342</b>	<b>8.067.889.628</b>

**Ghi chú:** (\*) Thuế TNDN của năm trước : 334.419.099 đồng. Thuế TNDN của năm nay : 3.984.477.894 đồng  
=> Cộng phát sinh thuế TNDN là : 4.318.896.993 đồng.

Lập biểu



Hồ Thị Mai Chi

Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Trâm



Nguyễn Văn Hoài

