

**CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 8**

*Báo cáo của Hội đồng Thành viên*

*Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính*

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017*

## MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng Thành viên	1 - 2
2. Báo cáo kiểm toán độc lập về báo cáo tài chính	3 - 4
3. Bảng cân đối kế toán	5 - 6
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
6. Thuyết minh báo cáo tài chính	9 - 25

# CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 8

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

Các thành viên Hội đồng Thành viên Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 8 (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

### 1. Hội đồng Thành viên

Các thành viên Hội đồng Thành viên Công ty đến ngày lập bảng báo cáo tài chính là:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Đỗ Quốc Phong	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 01/4/2017)
Ông Nguyễn Văn Vĩ	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 01/4/2017)
Ông Nguyễn Hoài Nam	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Tốt	Thành viên
Ông Hồ Xuân Thảo	Thành viên
Bà Phan Thị Hồng Liên	Thành viên

### 2. Ban Giám đốc

Các thành viên Ban Giám đốc điều hành Công ty đến ngày lập báo cáo tài chính này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Hoài Nam	Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15/3/2017)
Ông Đỗ Quốc Phong	Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/4/2017)
Ông Huỳnh Thái Duy Phúc	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Điền	Phó Giám đốc
Bà Lý Thị Ngọc Hoa	Phó Giám đốc
Ông Hồ Xuân Thảo	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Vĩ	Phó Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/4/2017)

### 3. Các hoạt động chính

- Hoạt động công ích: thu gom vận chuyển rác, vệ sinh môi trường, quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước phân cấp Quận quản lý. Xây dựng, sửa chữa công trình hạ tầng đô thị.
- Thiết kế xây dựng công trình dân dụng – công nghiệp. Xây dựng, sửa chữa các công trình giao thông: duy tu, bảo dưỡng hệ thống cầu đường theo phân cấp. Quản lý công viên cây xanh. Quản lý hệ thống thoát nước và chiếu sáng. Xử lý chất thải và các chất gây ô nhiễm trên và ven kênh, sông. Khai thác, lọc và phân phối nước phục vụ sinh hoạt. Giám sát thi công công trình dân dụng và công nghiệp. Đầu tư, xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư.

### 4. Kết quả của năm tài chính

Tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31/12/2017 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 được trình bày từ trang 05 đến trang 25.

# CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 8

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

### 5. Tài sản lưu động

Vào ngày lập báo cáo này, Hội đồng thành viên Công ty nhận thấy rằng không có bất cứ trường hợp nào có thể làm cho sai lệch các giá trị về tài sản lưu động được nêu trong báo cáo tài chính.

### 6. Các khoản nợ bất ngờ

Vào ngày lập báo cáo này, không có bất cứ một khoản nợ bất ngờ nào phát sinh đối với tài sản của Công ty từ khi kết thúc năm tài chính.

### 7. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

### 8. Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty đối với các báo cáo tài chính

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình chuẩn bị các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc Công ty cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính; và
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng họ đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017. Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được đăng ký. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

### 9. Phê duyệt của Hội đồng Thành viên

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính đính kèm, bao gồm bảng cân đối kế toán và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cùng với bảng thuyết minh. Các báo cáo này đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

Vào ngày lập báo cáo này có đủ những chứng cứ hợp lý để tin rằng Công ty có khả năng chi trả các khoản nợ khi đáo hạn.

Chức vụ Hội đồng Thành viên



**Trần Xuân Thảo**

Ngày 30 tháng 01 năm 2018

Số: 366/DFK-BCKT

## 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 8**

### 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 8 (“Công ty”), được lập ngày 30 tháng 01 năm 2018, từ trang 05 đến trang 25, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017, 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 Tổng 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 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 Tổng 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 để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

### **Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

1. Vào ngày 31/12/2017, chúng tôi không được tham dự nhằm chứng kiến việc tiến hành kiểm kê thực tế hàng tồn kho của Quý Công ty. Với những tài liệu hiện có tại Quý Công ty, chúng tôi cũng không thể kiểm tra được sự chính xác, hiện hữu và đầy đủ của khoản mục này bằng các thủ tục kiểm toán thay thế khác.
2. Như đã chú thích tại mục 13 – trang 19 – phần thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty tạm tính và trích quỹ lương dựa trên sản lượng dịch vụ hoàn thành và đơn giá kế hoạch với tổng chi phí lương tạm tính trong năm 2017 là 68.411.651.080 đồng. Quỹ lương thực tế sẽ được duyệt bởi phòng Lao động Thương binh – Xã hội quận 8 khi quyết toán.
3. Tính đến thời điểm lập báo cáo này, chúng tôi chưa thể thu thập một cách đầy đủ các chứng cứ hiện hữu liên quan đến: Các khoản phải thu; Các khoản trả trước người bán; Các khoản phải trả người bán, Các khoản người mua trả tiền trước và các khoản phải trả khác trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017 do thư đối chiếu, xác nhận công nợ cuối năm chưa được phản hồi đầy đủ.
4. Như đã chú thích tại mục số 2(\*) và 3(\*) - trang 14 và 15 - phần thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty chưa tiến hành trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu khó đòi trên 3 năm với số tiền dự phòng ước tính là 2.995.857.044 đồng.

### **Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của những 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 8 tại ngày 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 30 tháng 01 năm 2018

**Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN LUÔNG NHÂN**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0182-2018-042-1

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**LÊ ĐÌNH HUYÊN**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1756-2018-042-1

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 8

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>209.258.995.254</b>	<b>214.572.872.220</b>
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<b>110</b>	V.01	<b>14.718.360.251</b>	<b>24.571.654.075</b>
1. Tiền	111		11.182.029.511	24.571.654.075
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.536.330.740	-
<i>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<b>120</b>		-	-
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<b>130</b>		<b>183.105.309.805</b>	<b>169.200.813.254</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	12.960.845.527	10.750.338.882
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	9.013.670.340	9.811.283.579
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04*	161.130.793.938	148.639.190.793
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<b>140</b>	V.05	<b>10.372.798.813</b>	<b>19.646.058.054</b>
1. Hàng tồn kho	141		10.372.798.813	19.646.058.054
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<b>150</b>		<b>1.062.526.385</b>	<b>1.154.346.837</b>
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12b	1.062.526.385	1.154.346.837
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>698.945.102.039</b>	<b>673.102.876.413</b>
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<b>210</b>		<b>142.521.913.803</b>	<b>107.039.313.259</b>
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.03	142.259.159.925	105.646.754.025
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.04**	262.753.878	1.392.559.234
<i>II. Tài sản cố định</i>	<b>220</b>		<b>6.119.456.479</b>	<b>31.862.023.836</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	6.119.456.479	31.862.023.836
- Nguyên giá	222		43.346.846.842	67.850.362.235
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(37.227.390.363)	(35.988.338.399)
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<b>230</b>	V.07	<b>49.985.566.550</b>	<b>50.206.158.696</b>
1. Nguyên giá	231		59.417.630.664	59.858.353.303
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(9.432.064.114)	(9.652.194.607)
<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>	<b>240</b>		<b>500.318.165.207</b>	<b>483.995.380.622</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.08	489.190.547.254	483.995.380.622
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.09	11.127.617.953	-
<i>V. Đầu tư tài chính dài hạn</i>	<b>250</b>		-	-
<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>	<b>260</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>908.204.097.293</b>	<b>887.675.748.633</b>

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 8

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2017

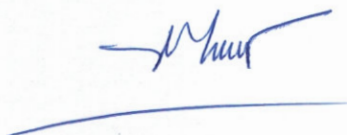
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>831.894.174.852</b>	<b>780.767.654.769</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>124.680.938.357</b>	<b>252.847.432.803</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	13.397.737.214	7.165.443.550
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	38.489.766.048	159.897.341.893
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12a	3.136.664.184	2.212.243.650
4. Phải trả người lao động	314	V.13	19.674.082.267	3.329.364.228
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	29.808.219	88.351.882
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	10.705.905.926	8.713.524.828
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16*	14.430.597.545	34.808.750.712
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17*	8.500.000.000	24.085.500.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	16.316.376.954	12.546.912.060
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>707.213.236.495</b>	<b>527.920.221.966</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.11	113.038.683.264	-
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.16**	592.746.761.023	525.353.084.896
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17**	-	1.302.982.471
4. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	V.19	1.427.792.208	1.264.154.599
<b>D. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>		<b>76.309.922.441</b>	<b>106.908.093.864</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.20	<b>26.186.711.496</b>	<b>53.132.424.981</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		26.185.472.657	53.131.186.142
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.238.839	1.238.839
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		-	-
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	V.21	<b>50.123.210.945</b>	<b>53.775.668.883</b>
1. Nguồn kinh phí	431		264.094.323	3.695.960.115
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		49.859.116.622	50.079.708.768
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>908.204.097.293</b>	<b>887.675.748.633</b>

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



Tô Thanh Thương  
Người lập biểu



Biện Hữu Phúc  
Kế Toán Trưởng



Đỗ Quốc Phong  
Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 năm 2018



**CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 8**

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	1		<b>156.790.406.131</b>	<b>134.765.217.198</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		6.001.240.021	5.778.638.676
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	10	VI.01	<b>150.789.166.110</b>	<b>128.986.578.522</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	123.960.817.499	101.336.014.350
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	20		<b>26.828.348.611</b>	<b>27.650.564.172</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	96.823.531	72.134.328
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	811.973.424	3.308.669.265
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		811.973.424	3.308.669.265
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.05	20.538.215.332	17.742.484.738
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	30		<b>5.574.983.386</b>	<b>6.671.544.497</b>
11. Thu nhập khác	31		477.187	882.944.257
12. Chi phí khác	32	VI.06	284.511.202	792.248.402
<b>13. Lợi nhuận khác/(lỗ)</b>	40		<b>(284.034.015)</b>	<b>90.695.855</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	50		<b>5.290.949.371</b>	<b>6.762.240.352</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.07	1.092.609.874	1.466.750.795
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	60		<b>4.198.339.497</b>	<b>5.295.489.557</b>

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



Tô Thanh Thương  
Người lập biểu



Biện Hữu Phúc  
Kế toán trưởng



Đỗ Quốc Phong

Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 năm 2018

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 8

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>5.290.949.371</b>	<b>6.762.240.352</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.713.257.108	4.567.821.062
Các khoản dự phòng	03	-	(2.701.274.044)
(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư	05	15.587.671	1.238.473.294
Chi phí lãi vay	06	811.973.424	3.308.669.265
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>11.831.767.574</b>	<b>13.175.929.929</b>
(Tăng) giảm các khoản phải thu	09	(49.295.276.643)	(81.697.013.504)
(Tăng) giảm hàng tồn kho	10	4.078.092.609	(49.371.552.925)
Tăng (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	68.754.860.421	161.290.735.979
Tiền lãi vay đã trả	14	(870.517.087)	(3.969.100.380)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.889.122.832)	(2.756.160.085)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(8.544.843.763)	(8.154.435.732)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>21.064.960.279</b>	<b>28.518.403.282</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(14.126.595.163)	(6.284.686.284)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	96.823.531	72.134.328
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(14.029.771.632)</b>	<b>(6.212.551.956)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	20.850.528.854
Tiền thu từ đi vay	33	17.000.000.000	69.048.500.000
Tiền trả nợ gốc vay	34	(33.888.482.471)	(119.387.245.674)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(16.888.482.471)</b>	<b>(29.488.216.820)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(9.853.293.824)</b>	<b>(7.182.365.494)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>24.571.654.075</b>	<b>31.754.019.569</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>14.718.360.251</b>	<b>24.571.654.075</b>

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



Tô Thanh Thương  
Người lập biểu



Biện Hữu Phúc  
Kế toán trưởng

Đỗ Quốc Phong  
Giám đốc  
Ngày 30 tháng 01 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017*

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

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

**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Dịch vụ Công ích Quận 8 là Doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Giấy đăng ký kinh doanh số 103466 ngày 02/4/1998 và đăng ký lại theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Nhà nước số 4106000242 ngày 29/6/2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vào ngày 30/9/2010, Công ty đã chính thức chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 8 ("Công ty") theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty TNHH MTV số 0301426828 và đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 10/4/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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

Tổng vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp là 32.982.000.000 đồng.

Trụ sở chính đặt tại: số 907 Phạm Thế Hiển, phường 4, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Xây dựng - thương mại - dịch vụ.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thì ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Hoạt động công ích: thu gom vận chuyển rác, vệ sinh môi trường, quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước phân cấp Quận quản lý. Xây dựng, sửa chữa công trình hạ tầng đô thị;

- Hoạt động khác: bán lẻ xăng dầu, xây dựng dân dụng và công nghiệp, trò chơi giải trí, các trò chơi con thú điện tử, xe điện bình, đu quay, xe chạy trên đường ray, nhà banh phục vụ cho các công viên của Quận 8;

- Cơ khí ô tô: sửa chữa các phương tiện từ tiểu tu đến đại tu, đóng mới công cụ lao động phục vụ các ngành giao thông, công nghiệp và chuyên ngành vệ sinh;

- Cơ khí xây dựng: sản xuất nhà vệ sinh công cộng lắp ghép bằng vật liệu sắt, thép, composite;

- Thiết kế xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp. Xây dựng, sửa chữa các công trình giao thông; duy tu, bảo dưỡng hệ thống cầu đường theo phân cấp. Quản lý công viên cây xanh. Quản lý hệ thống thoát nước và chiếu sáng. Xử lý chất thải và các chất gây ô nhiễm trên và ven kênh, sông. Kinh doanh nhà. Mua bán vật liệu xây dựng. Khai thác, lọc và phân phối nước phục vụ sinh hoạt. Kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống (không kinh doanh tại thành phố Hồ Chí Minh). Kinh doanh lữ hành nội địa và quốc tế. Tư vấn đấu thầu. Thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp. Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Đầu tư, xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư. Xây dựng công trình giao thông, công trình cấp thoát nước. Dịch vụ giữ xe các loại.

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:**

- Hoạt động xây dựng công trình: trên 12 tháng

- Hoạt động sản xuất kinh doanh còn lại: 12 tháng.

**5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính đều được đáp ứng.

**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.

# CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 8

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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

### 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

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 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. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Công ty có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải thực hiện ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính theo một đơn vị tiền tệ thống nhất là Đồng Việt Nam. Việc quy đổi đồng ngoại tệ ra đồng Việt Nam được thực hiện như sau:

##### Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa công ty và ngân hàng thương mại;

- Trường hợp hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán thì công ty ghi sổ kế toán theo nguyên tắc:

+ Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu: Là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;

+ Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả: Là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

+ Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả), tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi công ty thực hiện thanh toán.

##### Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính

#### 2. 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 dưới 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.

#### 3. 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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

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 phân ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

#### 4. 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: bình quân gia quyền.

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

Đối với hàng tồn kho mua vào bằng ngoại tệ, phần giá mua phải căn cứ vào tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh để ghi giá trị hàng tồn kho đã nhập kho (trừ trường hợp có ứng trước tiền cho người bán thì giá trị hàng tồn kho tương ứng

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.

#### 5. 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.

##### 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 - 30 năm
Máy móc thiết bị	03 - 20 năm
Phương tiện vận tải	03 - 06 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 năm

#### 6. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà và căn hộ chung cư thuộc sở hữu Nhà nước giao cho Công ty theo phân cấp để quản lý, cho thuê (kể cả bán nhà theo Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 và bán cho các cán bộ thuộc diện tái định cư theo các quy định hiện hành).

Nguyên giá của bất động sản được xác định trên cơ sở đơn giá nhà và căn hộ chung cư do Ủy ban Nhân dân Thành phố ban hành. Hao mòn lũy kế được ghi nhận theo tỷ lệ ước tính của phòng Quản lý nhà.

Công ty chỉ theo dõi, quản lý và không trích khấu hao đối với các bất động sản nêu trên.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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

Tiền thực thu được từ việc cho thuê nhà thuộc sở hữu của Nhà nước, sau khi khấu trừ chi phí quản lý và các chi phí hợp lệ khác được nộp vào mục riêng của Ngân sách thành phố.

### 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

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

### 8. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc không bao gồm các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay. Nợ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê. Công ty trình bày chi tiết các khoản vay và nợ thuê tài chính theo kỳ hạn phải trả, các khoản vay và nợ có thời gian trả nợ dưới 12 tháng kể từ thời điểm lập báo cáo tài chính được trình bày vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, trường hợp ngược lại thì trình bày vay và nợ thuê tài chính dài hạn

### 9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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 của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm phát sinh, trừ các khoản chi phí lãi vay được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

### 10. 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.

### 11. 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.

### 12. 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 phân 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;

# CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 8

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân 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.

**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.

### 13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

### 14. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến chi phí đi vay vốn, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

### 15. Nguyên tắc kế toán 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.

### 16. 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.

### 17. 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.

**CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 8**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017*

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

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

<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	514.789.872	850.983.651
Tiền gửi ngân hàng	10.667.239.639	23.720.670.424
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại ngân hàng Viettinbank)	3.536.330.740	-
<b>Cộng</b>	<b>14.718.360.251</b>	<b>24.571.654.075</b>

<b>2. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Phải thu Sở Tài nguyên và Môi trường	1.647.535.110	-	3.783.016.486	-
- Trường THPT Nam Sài Gòn	158.889.384	-	2.151.652.000	-
- Công ty TNHH MTV PT Nhà Bến Thành	365.754.000	-	365.754.000	-
- BQL Đầu tư XD công trình quận 8	5.632.378.000	-	796.101.000	-
- Phải thu các đối tượng khác	5.156.289.033	-	3.653.815.396	-
<b>Cộng (*)</b>	<b>12.960.845.527</b>	<b>-</b>	<b>10.750.338.882</b>	<b>-</b>

(\*) Trong đó, bao gồm các khoản phải thu khó đòi chưa được trích lập dự phòng là 365.754.000 đồng.

(\*) Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn này chưa được đối chiếu, xác nhận công nợ đến ngày 31/12/2017 là 12.960.845.527 đồng.

<b>3. Trả trước cho người bán</b>	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
- Công ty CP Kỹ thuật XD & TM BRIGHT	(e) 4.200.000.000	4.200.000.000
- Công ty CP Xây dựng 14	(d) 1.962.968.000	1.962.968.000
- Các đối tượng khác	(f) 2.850.702.340	3.648.315.579
<b>Cộng (*)</b>	<b>9.013.670.340</b>	<b>9.811.283.579</b>
<b>Dài hạn</b>	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty TNHH TM - DV - XD Anh Thy	(a) 10.526.200.000	10.526.200.000
- Công ty CP Sông Đà 207	(b) 18.400.000.000	18.200.000.000
- Công ty CP Đầu tư và phát triển hạ tầng 620	(b) 33.000.000.000	18.000.000.000
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 207 Miền Nam	(b) 13.663.258.064	13.663.258.064
- Công ty CP Kỹ thuật XD & TM BRIGHT	(c) 41.269.124.950	30.896.579.450
- Các đối tượng khác	25.400.576.911	14.360.716.511
<b>Cộng (*)</b>	<b>142.259.159.925</b>	<b>105.646.754.025</b>

(a) Khoản ứng trước thực hiện việc di dời, giải phóng mặt bằng thuộc dự án chung cư Âu Dương Lân.

(b) Khoản ứng trước thực hiện dự án chung cư Trường Đình Hội 3.

(c) Khoản ứng trước thực hiện dự án chung cư An Sinh và chung cư Âu Dương Lân.

(d) Khoản ứng trước để thực hiện công trình 342-343 Lưu Hữu Phước (đã tạm ngưng, không thực hiện)

(e) Khoản ứng trước để kiểm định Chung cư Phạm Thế Hiển



# CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 8

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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

(f) Khoản ứng trước để mua vật tư và thi công các công trình được giao từ quận 8

(\*) Trong đó, bao gồm các khoản trả trước cho người bán khó đòi chưa được trích lập dự phòng là 2.630.103.044 đồng.

(\*) Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn và dài hạn này chưa được đối chiếu, xác nhận công nợ đến ngày 31/12/2017 là 151.272.830.265 đồng.

#### 4. Phải thu khác

(*) Ngắn hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Phải thu Công ty CP Xây dựng Công nghiệp				
(a) (liên quan đến khoản ứng vốn để thực hiện công trình Trương Đình Hội 2)	-	-	70.915.428.608	-
- Phải thu Công ty CPĐT và PT Hạ Tầng 620				
(b) (liên quan đến khoản ứng vốn để thực hiện công trình Trương Đình Hội 2)	60.620.728.608	-	-	-
- Phải thu Ban quản lý dự án Trương Đình Hội 3 (khoản ứng vốn để thực hiện công trình Trương Đình Hội 3)	32.893.615.578	-	21.537.537.541	-
- Phải thu khoản tiền chi lãi phạt của dự án Trương Đình Hội 3 đến công ty CPĐT Hạ tầng Kỹ thuật TP. HCM theo biên bản kiểm tra Sở Tài chính.	11.036.926.261	-	-	-
- Phải thu lại phần hoàn ứng số vốn đã góp của:				
+ Công ty CP Đầu tư XD Cát Tường	-	-	6.812.520.000	-
+ Công ty CP Sông Đà 207	21.800.000.000	-	21.800.000.000	-
+ Công ty CP Sông Đà Thăng Long	11.000.000.000	-	-	-
- Phải thu UBND Quận 8 liên quan đến chi phí đền bù thực hiện công trình nhà kho tại 1026 Phạm Thế Hiển, Quận 8 (công trình không thực hiện nữa)	1.529.458.320	-	1.529.458.320	-
(c) - Tạm ứng cho nhân viên	19.692.927.230	-	24.697.451.657	-
- Các khoản phải thu khác	2.557.137.941	-	1.346.794.667	-
<b>Cộng</b> (***)	<b>161.130.793.938</b>	<b>-</b>	<b>148.639.190.793</b>	<b>-</b>

#### 4. Phải thu khác (tiếp theo)

(**) Dài hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Khoản ứng tiền cho Ban đền bù dự án Trương Đình Hội 2	262.753.878		1.392.559.234	
<b>Cộng</b> (***)	<b>262.753.878</b>	<b>-</b>	<b>1.392.559.234</b>	<b>-</b>

(a) Các bên đã đồng ý chấm dứt hợp đồng chuyển giao số 17/2016/HĐCG ngày 26/4/2016 theo biên bản thỏa thuận về việc thanh lý hợp đồng chuyển giao ngày 31/12/2016.

(b) Khoản nợ được chuyển giao từ công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long đến công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ Tầng 620 theo hợp đồng chuyển giao số 44/HĐCG-TĐH2 ngày 23/01/2017.

(c) Khoản tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại tài sản trên đất khi thu hồi nhà, đất số 1026 Phạm Thế Hiển, phường 5, quận 8 theo công văn số 3796/UBND-ĐTMT ngày 09/8/2010 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để xây dựng điểm tập kết rác (chưa được UBND Quận 8 chấp thuận). Công ty đang chờ chỉ đạo từ cơ quan có thẩm quyền để xử lý khoản tiền này.

**CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 8**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017*

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

(d) Bao gồm:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tạm ứng cho các đội thi công công trình	18.849.149.990	23.376.361.434
- Tạm ứng cho nhân viên đi công tác, mua vật tư	743.150.000	1.224.265.000
- Các khoản tạm ứng khác	100.627.240	96.825.223
<b>Cộng</b>	<b>19.692.927.230</b>	<b>24.697.451.657</b>

(\*\*\*) Trong đó, các khoản phải thu khác ngắn hạn và dài hạn này chưa được đối chiếu, xác nhận công nợ đến ngày 31/12/2017 là 141.700.620.586 đồng.

5. Hàng tồn kho	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên vật liệu	656.970.964	546.027.218
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (*)	9.715.827.849	19.100.030.836
<b>Cộng</b>	<b>10.372.798.813</b>	<b>19.646.058.054</b>

(*) Bao gồm:	31/12/2017	01/01/2017
- Công trình trường học Nam Sài Gòn, quận 7	-	5.033.459.411
- Công trình nhà cao tầng Sài Gòn phố (đã hoàn thành, chờ quyết toán)	1.063.610.176	1.063.610.176
- Công trình 207 Bến Bình Đông (đã hoàn thành, chờ quyết toán)	4.611.565.125	4.573.464.125
- Công ty bờ kè, đường giao thông Rạch Ụ Cây	819.731.331	-
- Công trình TTPP SP Gia cầm Phạm Tôn	-	4.676.368.815
- Các công trình khác	3.220.921.217	3.753.128.309
<b>Cộng</b>	<b>9.715.827.849</b>	<b>19.100.030.836</b>

**6. 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 quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	30.046.425.963	1.577.903.769	36.032.779.979	193.252.524	67.850.362.235
Tăng	1.630.128.000	-	1.500.000.000	-	3.130.128.000
Giảm	27.034.116.993	599.526.400	-	-	27.633.643.393
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>4.642.436.970</b>	<b>978.377.369</b>	<b>37.532.779.979</b>	<b>193.252.524</b>	<b>43.346.846.842</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	6.776.703.482	1.378.385.757	27.639.996.636	193.252.524	35.988.338.399
Khấu hao trong năm	231.438.820	60.890.141	3.921.950.937	-	4.214.279.898
Tăng do nhận bàn giao	1.498.977.210	-	-	-	1.498.977.210
Giảm	3.987.089.946	487.115.198	-	-	4.474.205.144
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>4.520.029.566</b>	<b>952.160.700</b>	<b>31.561.947.573</b>	<b>193.252.524</b>	<b>37.227.390.363</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	23.269.722.481	199.518.012	8.392.783.343	-	31.862.023.836
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>122.407.404</b>	<b>26.216.669</b>	<b>5.970.832.406</b>	<b>-</b>	<b>6.119.456.479</b>

- Tài sản cố định hữu hình tăng trong năm do nhận bàn giao từ UBND quận 8 và mua mới.

- Tài sản cố định hữu hình giảm trong năm do bàn giao đến UBND quận 8 theo quyết định số 6359/QĐ-UBND ngày 07/12/2016 của UBND TP Hồ Chí Minh.

- Nguyên giá tài sản cố định đến ngày 31/12/2017 đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 30.238.531.834 đồng.

**CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 8**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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

**7. Bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Nhà ở	Nhà sản xuất kinh doanh	Chung cư Bùi Minh Trực	Chung cư Lưu Hữu Phước	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	6.036.099.314	9.860.969.421	38.099.054.568	5.862.230.000	59.858.353.303
Giảm	440.722.639	-	-	-	440.722.639
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>5.595.376.675</b>	<b>9.860.969.421</b>	<b>38.099.054.568</b>	<b>5.862.230.000</b>	<b>59.417.630.664</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	3.473.626.573	6.178.568.034	-	-	9.652.194.607
Giảm	220.130.493	-	-	-	220.130.493
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>3.253.496.080</b>	<b>6.178.568.034</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.432.064.114</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	2.562.472.741	3.682.401.387	38.099.054.568	5.862.230.000	50.206.158.696
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>2.341.880.595</b>	<b>3.682.401.387</b>	<b>38.099.054.568</b>	<b>5.862.230.000</b>	<b>49.985.566.550</b>
<b>Nguyên giá bất động sản giảm:</b>					
- Bán theo Quyết định của UBND quận 8					440.722.639
<b>Cộng</b>					<b>440.722.639</b>

**8. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Chi phí thực hiện dự án chung cư Trương Đình				
(a) Hội 2	238.504.335.918	238.504.335.918	233.061.987.254	233.061.987.254
- Chi phí thực hiện dự án chung cư Trương Đình				
(a) Hội 3	113.984.657.499	113.984.657.499	115.347.277.601	115.347.277.601
- Chi phí thực hiện dự án chung cư phường 5, quận 8				
(b) quận 8	7.968.803.103	7.968.803.103	7.946.075.830	7.946.075.830
- Chi phí thực hiện dự án chung cư An Sinh				
(a) quận 8	114.493.974.008	114.493.974.008	113.836.310.372	113.836.310.372
- Chi phí thực hiện dự án chung cư Âu Dương				
(a) Tân Phú	14.238.776.726	14.238.776.726	13.803.729.565	13.803.729.565
<b>Cộng</b>	<b>489.190.547.254</b>	<b>489.190.547.254</b>	<b>483.995.380.622</b>	<b>483.995.380.622</b>

(a) Chủ yếu là chi phí thiết kế, đền bù giải tỏa mặt bằng.

(b) Là công trình liên doanh với Công ty Cổ phần Địa Ốc 6. Công trình này đang tạm ngưng do các hộ dân bị giải tỏa chưa thống nhất giá đền bù. Ngoài ra do chủ trương của UBND Thành phố mở rộng Bến xe Quận 8 nên ranh đất mới của Bến xe chiếm 01 phần đất nằm trong dự án.

**9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chi phí mua sắm mới tài sản cố định	5.049.090.910	-
- Chi phí xây dựng và cải tạo văn phòng mới số 907 Phạm Thế Hiển	6.078.527.043	-
<b>Cộng</b>	<b>11.127.617.953</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 8**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017*

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

10. Phải trả người bán	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>				
- Công ty CP Đầu tư - Xây dựng - TM Phan Vũ	2.371.729.100	2.371.729.100	2.371.729.100	2.371.729.100
- Công ty CP XD Việt Trung Anh	1.039.652.995	1.039.652.995	1.039.652.995	1.039.652.995
- Công ty CP PT BĐS Vạn Phúc Gia	-	-	1.348.167.646	1.348.167.646
- Công ty TNHH TV - XD - TM Vinh Hiển	408.044.000	408.044.000	621.081.000	621.081.000
- Công ty TNHH MTV TM – XD – KT Phú Lợi	1.297.000.000	1.297.000.000	-	-
- Công ty CP Vận tải TM XD công nghiệp Đức Long	2.783.145.000	2.783.145.000	6.146.144	6.146.144
- Các đối tượng khác	5.498.166.119	5.498.166.119	1.778.666.665	1.778.666.665
<b>Cộng</b>	<b>(*) 13.397.737.214</b>	<b>13.397.737.214</b>	<b>7.165.443.550</b>	<b>7.165.443.550</b>

(\*) Các khoản phải trả người bán này chưa được đối chiếu, xác nhận công nợ đến ngày 31/12/2017 là 13.397.737.214 đồng.

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công ty TNHH Phạm Tôn	-	9.000.000.000
- Khoản tiền nhận trước từ các hộ dân liên quan đến việc bán chung cư tái định cư và nền đất	32.518.205.029	144.160.129.712
- Khoản tiền nhận trước từ Ngân sách Nhà nước để sửa chữa, thi công các công trình	50.975.112	830.795.274
- Các khoản nhận ứng trước từ khách hàng khác liên quan đến việc sửa chữa, thi công các công trình từ khách hàng	5.920.585.907	5.906.416.907
<b>Cộng</b>	<b>(**) 38.489.766.048</b>	<b>159.897.341.893</b>
<b>b) Dài hạn</b>	Số cuối năm	Số đầu năm
- Khoản tiền nhận trước từ các hộ dân liên quan đến việc bán nền đất Trương Đình Hội 3	(*) 113.038.683.264	-
<b>Cộng</b>	<b>(**) 113.038.683.264</b>	-

(\*) Trong đó, bao gồm khoản nhận trước tiền bán nền đất cho các hộ dân, Công ty chưa xuất hóa đơn là 10.678.606.400 đồng. Theo đó, Công ty chưa ghi nhận khoản thuế giá trị gia tăng phải nộp và thuế TNDN tạm nộp với ngân sách Nhà nước với số tiền lần lượt là 822.971.779 đồng và 98.556.346 đồng.

(\*\*) Các khoản người mua trả tiền trước này chưa được đối chiếu, xác nhận công nợ đến ngày 31/12/2017 là 151.528.449.312 đồng.

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
<b>a) Phải nộp</b>				
- Thuế GTGT	535.134.321	8.334.147.127	8.002.215.285	867.066.163
- Thuế TNDN	174.643.721	1.092.609.874	919.030.795	348.222.800
- Thuế TNDN nộp bổ sung theo biên bản kiểm tra của cục thuế và biên bản thanh tra của UBND TP Hồ Chí Minh	-	4.134.851.857	3.970.092.037	164.759.820

**CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 8**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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

- Thuế TNCN	-	258.585.624	258.585.624	-
- Thuế nhà đất, và các khoản thuế phí khác	1.502.465.608	6.116.257.792	5.862.107.999	1.756.615.401
<b>Cộng</b>	<b>2.212.243.650</b>	<b>19.936.452.274</b>	<b>19.012.031.740</b>	<b>3.136.664.184</b>
<b>b) Phải thu</b>		Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
	Số đầu năm			
- Thuế TNDN tạm nộp do bán nền tái định cư	864.997.605	-	-	864.997.605
- Thuế TNCN	289.349.232	289.349.232	197.528.780	197.528.780
<b>Cộng</b>	<b>1.154.346.837</b>	<b>289.349.232</b>	<b>197.528.780</b>	<b>1.062.526.385</b>
<b>13. Tình hình phải trả người lao động</b>			Năm nay	
Số dư đầu năm			3.329.364.228	
- Tăng do trích lập quỹ lương			68.411.651.080	
- Giảm do chi lương cán bộ công nhân viên			(52.066.933.041)	
<b>Số dư cuối năm</b>			<b>19.674.082.267</b>	
<b>14. Chi phí phải trả</b>			Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả			29.808.219	88.351.882
<b>Cộng</b>			<b>29.808.219</b>	<b>88.351.882</b>
<b>15. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>			Số cuối năm	Số đầu năm
- Doanh thu cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước			2.231.475.926	1.964.238.004
- Doanh thu chưa thực hiện của các công trình xây dựng			8.474.430.000	6.749.286.824
<b>Cộng</b>			<b>10.705.905.926</b>	<b>8.713.524.828</b>
<b>16. Phải trả khác</b>			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>(*) Ngắn hạn</b>				
- Các khoản nhận ký quỹ			7.000.000	207.000.000
- Phải trả cho các đội thi công (thuế GTGT tạm giữ lại)			2.670.226.181	2.670.226.181
- Lãi liên quan đến khoản bảo hành phải trả Công ty Him Lam từ việc mua chung cư tái định cư Him Lam.			1.140.000.000	1.140.000.000
- Phải trả UBND Quận 8 về khoản lãi phải trả liên quan đến việc bán chung cư tái định cư			1.941.693.208	1.941.693.208
- Phải trả về sở tài chính			-	675.205.942
- Khoản tiền mượn không lãi suất từ các công ty				
+ Công ty TNHH Đồng Mỹ			1.500.000.000	1.500.000.000
+ Công ty CP Đầu tư và phát triển hạ tầng 620			-	126.500.000
- Phải trả chi phí kiểm định chung cư Phạm Thế Hiển đến công ty TNHH SX				
- TM - DV Thái Bảo			4.200.000.000	4.200.000.000

**CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 8****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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

- Phải trả tiền cho thuê chung cư đến UBND quận 8	1.301.938.369	2.119.585.091
- Thu hộ tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất	1.366.251.500	1.366.251.500
- Phải trả các đội thi công công trình	-	40.372.000
- Quỹ tiền lương còn phải trả cho cán bộ nhân viên	-	18.461.298.621
- Các khoản phải trả khác	303.488.287	360.618.169
<b>Cộng</b>	<b>(***) 14.430.597.545</b>	<b>34.808.750.712</b>

**16. Phải trả khác (tiếp theo)****(\*\*) Dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Phải trả khoản tạm ứng từ Sở Tài chính Tp. HCM	251.174.497.000	251.174.497.000
<b>(a)</b> - Phải trả Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng H.P.C.I	924.000.000	924.000.000
<b>(b)</b> - Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh dự án chung cư Trương Đình Hội 3 từ:		
+ Công ty CP Đầu tư Xây dựng Cát Tường	-	-
+ Công ty CP Đầu tư Vạn Phúc Gia	3.442.618.176	486.640.924
<b>(c)</b> - Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh dự án chung cư Trương Đình Hội 2 từ:		
+ Công ty CP Sông Đà - Thăng Long	-	-
+ Công ty CP Sông Đà 207	40.000.000.000	40.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	-	10.294.700.000
+ Công ty CP Đầu tư và phát triển hạ tầng 620	104.290.400.000	50.000.000.000
<b>(d)</b> - Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh dự án khu nhà ở phường 5 Quận 8 từ Công ty CP Địa Ốc 6	5.225.000.000	5.200.000.000
<b>(e)</b> - Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh dự án chung cư An Sinh từ:		
+ Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Thái Bảo	147.933.813.222	126.933.813.222
<b>(f)</b> - Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh dự án chung cư Âu Dương Lân từ:		
+ Công ty CP Đầu tư - Xây dựng - Thương mại Phan Vũ	2.200.000.000	2.200.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khang Gia	-	3.000.000.000
+ Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hạ tầng 620	22.126.500.000	-
- Phải trả Ủy ban Nhân dân Quận 8 liên quan đến điều chỉnh giảm doanh thu hoạt động vệ sinh công ích năm 2013 và 2015 do thay đổi đơn giá tiền lương	14.472.430.982	25.733.268.629
- Phải trả đến Ông Huỳnh Thái Duy Phúc liên quan đến khoản phải thu tiền chuyển nhượng vốn góp tại công ty Eo Biển Xanh.	-	8.900.000.000
- Phải trả khác	957.501.643	506.165.121
<b>Cộng</b>	<b>(***) 592.746.761.023</b>	<b>525.353.084.896</b>

**(a)** Khoản nhận vốn góp hợp tác đầu tư theo hợp đồng số 32/HĐ-HTKD ngày 01/6/2007 giữa Công ty và công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng H.P.C.I để thực hiện dự án "Khu dân cư Trương Đình Hội 3". Do những yếu tố khách quan nên H.P.C.I không thu xếp được tiền để góp vốn triển khai xây dựng dự án nên hai bên đã thống nhất thanh lý hợp đồng nêu trên theo biên bản số 32/BBTLHĐHTKD ngày 16/12/2007. Tính đến ngày 31/12/2017, số vốn góp Công ty còn phải trả là **924.000.000 đồng**.

**(b)** Khoản nhận vốn góp hợp tác kinh doanh dự án chung cư Trương Đình Hội 3:

- Khoản nhận vốn góp hợp tác đầu tư theo hợp đồng số 01/HĐHTLD ngày 05/01/2008 giữa Công ty, công ty Cổ phần Đầu tư Vạn Phúc Gia ("Vạn Phúc Gia") và công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cát Tường ("Cát Tường") với tổng số vốn đầu tư dự án là 594.340.220.874 đồng để thực hiện dự án "Khu dân cư Trương Đình Hội 3". Theo đó, các bên thỏa thuận:

+ Công ty góp vốn bằng đất dự án trị giá 76.753.615.000 đồng và được hưởng 10.486 m2 sàn căn hộ.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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

+ **Cát Tường** góp 258.793.302.987 đồng và được hưởng 30.562,5 m<sup>2</sup> sàn căn hộ và 2.548 m<sup>2</sup> sàn siêu thị. Tính đến ngày 31/12/2017, Cát Tường đã chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư này theo biên bản làm việc số 05/BBH-TDH3-DVCI ngày 12/11/2015.

+ **Vạn Phúc Gia** góp 258.793.302.987 đồng và được hưởng 30.562,5 m<sup>2</sup> sàn căn hộ và 2.548 m<sup>2</sup> sàn siêu thị. Tính đến ngày 31/12/2017, Vạn Phúc Gia đã góp là **3.442.618.176 đồng**.

(c) Khoản nhận vốn góp hợp tác kinh doanh dự án chung cư Trương Đình Hội 2:

- Khoản nhận vốn góp hợp tác đầu tư theo hợp đồng số 81/HĐHTĐT ngày 28/9/2010 giữa Công ty, công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long và công ty Cổ phần Sông Đà 207 với tổng số vốn đầu tư dự án là 2.026.192.000.000 đồng để thực hiện dự án "Khu nhà tái định cư Trương Đình Hội 2, phường 16, quận 8, TP.HCM". Ba bên thỏa thuận chia lợi nhuận theo sản phẩm của căn hộ và khu thương mại sau khi quyết toán vốn góp thực tế. Theo hợp đồng chuyển giao số 44/HĐCG-TĐH2 ngày 23/01/2017 giữa Công ty, công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long và công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ Tầng 620, Theo đó, công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long đã chuyển giao toàn bộ giá trị vốn đã đầu tư và quyền thực hiện dự án "Khu nhà tái định cư Trương Đình Hội 2, phường 16, quận 8, TP.HCM" đến công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ Tầng 620. Tính đến ngày 31/12/2017, tổng số tiền nhận hợp tác đầu tư từ công ty Cổ phần Sông Đà 207 là **40.000.000.000 đồng**. Hợp đồng hợp tác số 81/HĐHTĐT ngày 28/9/2010 đang tạm ngưng, chờ làm hồ sơ thanh lý.

- Khoản nhận vốn góp hợp tác đầu tư theo hợp đồng số 43/HĐHT-TĐH 2 ngày 04/01/2017 giữa Công ty và công ty CP Đầu tư và Phát triển Hạ tầng 620 với tổng số vốn đầu tư dự án là 2.900.000.000.000 đồng để thực hiện dự án "Khu tái định cư Trương Đình Hội 2, phường 16, quận 8, TP.HCM". Hai bên thỏa thuận chia lợi nhuận dự án như sau: Công ty nhận lại số sản phẩm tương ứng với giá trị vốn góp, Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hạ Tầng 620 nhận lại vốn và toàn bộ lợi nhuận của dự án sau khi khấu trừ phần lợi nhuận phân chia/diện tích sản phẩm đã phân chia cho Công ty. Tính đến ngày 31/12/2017, tổng số tiền nhận hợp tác đầu tư từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng 620 là **104.290.400.000 đồng**.

(d) Khoản nhận vốn góp hợp tác đầu tư theo hợp đồng số 51/HĐHTĐT ngày 16/7/2007 giữa Công ty và công ty CP Địa Ốc 6 (trước đây là công ty Cổ phần Địa Ốc Gò Môn) với tổng số vốn đầu tư dự án là 97.000.000.000 đồng để thực hiện dự án "Khu nhà ở tại Phường 5, quận 8, TP.HCM". Hai bên thỏa thuận chia lợi nhuận như sau: Công ty được hưởng 10% lợi nhuận ròng từ dự án, phần còn lại 90% lợi nhuận ròng sẽ được phân chia theo tỷ lệ vốn đầu tư thực tế. Tính đến ngày 31/12/2016, tổng số tiền nhận hợp tác đầu tư từ Công ty CP Địa Ốc 6 là **5.225.000.000 đồng**.

(e) Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh dự án chung cư An Sinh:

- Khoản nhận góp vốn hợp tác đầu tư theo hợp đồng số 21/2016/HĐHTĐT-KD ngày 13/5/2016 giữa Công ty và công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Thái Bảo với tổng số vốn đầu tư dự án là 833.080.482.096 đồng để thực hiện dự án "Chung cư An Sinh tại phường 4, quận 8, TP.HCM". Hai bên thỏa thuận phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ góp vốn thực tế của 2 bên. Tính đến ngày 31/12/2017, tổng số tiền nhận hợp tác đầu tư từ công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Thái Bảo là **147.933.813.222 đồng**.

(f) Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh dự án chung cư Âu Dương Lân bao gồm:

- Khoản nhận vốn góp hợp tác đầu tư theo hợp đồng số 09/HĐHTĐT ngày 10/11/2010 giữa Công ty và công ty Cổ phần Đầu tư Phan Vũ với tổng số vốn đầu tư dự án là 284.000.000.000 đồng để thực hiện dự án "Khu chung cư Cao tầng tại số 314 Âu Dương Lân, phường 3, quận 8, TP.HCM". Hai bên thỏa thuận chia lợi nhuận theo sản phẩm của căn hộ và khu thương mại sau khi quyết toán vốn góp thực tế. Tính đến ngày 31/12/2017, tổng số tiền nhận hợp tác đầu tư từ Công ty CP Đầu tư Phan Vũ là **2.200.000.000 đồng**. Hợp đồng này đang tạm dừng, chờ làm hồ sơ thanh lý.

- Khoản nhận góp vốn hợp tác đầu tư theo hợp đồng số 48/2017 HĐHTĐT-KD ngày 16/02/2017 giữa Công ty và công ty CP Đầu tư và Phát triển Hạ tầng 620 với tổng số vốn đầu tư dự án là 254.180.955.000 đồng để thực hiện dự án "Khu chung cư Cao tầng tại số 314 Âu Dương Lân, phường 3, quận 8, TP.HCM". Hai bên thỏa thuận chia lợi nhuận như sau: Lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ góp vốn thực tế của 2 bên. Tính đến ngày 31/12/2017, tổng số tiền nhận hợp tác đầu tư từ công ty CP Đầu tư và Phát triển Hạ tầng 620 là **22.126.500.000 đồng**.

(\*\*\*) Các khoản phải trả khác này chưa được đối chiếu, xác nhận công nợ đến ngày 31/12/2017 là 607.177.358.568 đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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

**17. Vay và nợ thuê tài chính**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>(*) Vay ngắn hạn</b>						
(a) - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn	24.085.500.000	24.085.500.000	17.000.000.000	32.585.500.000	8.500.000.000	8.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>24.085.500.000</b>	<b>24.085.500.000</b>	<b>17.000.000.000</b>	<b>32.585.500.000</b>	<b>8.500.000.000</b>	<b>8.500.000.000</b>
<b>(**) Vay dài hạn</b>						
- Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Quốc Dân	1.302.982.471	1.302.982.471	-	1.302.982.471	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.302.982.471</b>	<b>1.302.982.471</b>	<b>-</b>	<b>1.302.982.471</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(a) - Khoản vay **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Quận 5** theo hợp đồng tín dụng số 6222-LAV-201700465 ngày 24/07/2017 với tổng hạn mức tín dụng là 50 tỷ đồng; thời hạn vay: 06 tháng ( Từ ngày 25/05/2017 đến 25/01/2018); lãi suất vay: 8%/năm. Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2017 là **8.500.000.000 đồng**.

**18. Tình hình quỹ khen thưởng phúc lợi**

- Số dư đầu năm	12.546.912.060
- Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2017	12.314.308.657
- Giảm do chi trong năm	(8.544.843.763)
<b>- Số dư cuối năm</b>	<b>16.316.376.954</b>

**19. Tình hình quỹ phát triển khoa học và công nghệ**

- Số dư đầu năm	1.264.154.599
- Trích lập trong năm	163.637.609
- Giảm do chi trong năm	-
<b>- Số dư cuối năm</b>	<b>1.427.792.208</b>

**20. Vốn chủ sở hữu**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	01/01/2016	Số phát sinh tăng	Số phát sinh giảm	31/12/2016
Vốn góp của chủ sở hữu	32.982.000.000	20.850.528.854	701.342.712	53.131.186.142
Quỹ đầu tư phát triển	1.785.371.145	-	1.784.132.306	1.238.839
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	-	5.295.489.557	5.295.489.557	-
<b>Cộng</b>	<b>34.767.371.145</b>	<b>26.146.018.411</b>	<b>7.780.964.575</b>	<b>53.132.424.981</b>



**CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 8**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017*

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

	01/01/2017	Số phát sinh tăng	Số phát sinh giảm	31/12/2017
Vốn góp của chủ sở hữu	(a) 53.131.186.142	131.150.790	27.076.864.275	26.185.472.657
Quỹ đầu tư phát triển	1.238.839	-	-	1.238.839
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(b) -	12.419.323.286	12.419.323.286	-
<b>Cộng</b>	<b>53.132.424.981</b>	<b>12.550.474.076</b>	<b>39.496.187.561</b>	<b>26.186.711.496</b>
<b>(a) Vốn góp của chủ sở hữu</b>				
- Số dư đầu năm (01/01/2017)				53.131.186.142
- Tăng do nhận bàn giao tài sản cố định từ UBND quận 8 theo quyết định số 6359/QĐ-UBND ngày 07/12/2016 của UBND TP Hồ Chí Minh.				131.150.790
- Giảm do hoàn trả tài sản cố định nhận góp vốn của UBND TP Hồ Chí Minh theo quyết định số 6359/QĐ-UBND ngày 07/12/2016 của UBND TP Hồ Chí Minh.				(23.047.027.047)
- Giảm do nộp thuế TNDN từ nhượng bán Tài sản cố định nhận góp vốn là Văn phòng số 246 - 248 Quốc lộ 50				(4.029.837.228)
- <b>Số dư cuối năm (31/12/2017)</b>				<b>26.185.472.657</b>
<b>(b) Lợi nhuận chưa phân phối</b>				
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 01/01/2017				-
- Lợi nhuận sau thuế phát sinh trong năm				4.198.339.497
- Hoàn nhập quỹ lương của các năm trước theo biên bản thanh tra của UBND TP Hồ Chí Minh				8.220.983.789
- Nộp bổ sung thuế TNDN của những năm trước				(105.014.629)
- Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi				(12.314.308.657)
- <b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến ngày 31/12/2017</b>				<b>-</b>
<b>21. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>				
		Số cuối năm	Số đầu năm	
Nguồn kinh phí	(21.1)	264.094.323	3.695.960.115	
Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	(21.2)	49.859.116.622	50.079.708.768	
<b>Cộng</b>		<b>50.123.210.945</b>	<b>53.775.668.883</b>	
<b>(21.1) Biến động nguồn kinh phí</b>				
Số dư đầu năm (01/01/2017)				3.695.960.115
+ Tăng do nhận kinh phí quản lý, duy tu và bảo dưỡng chung cư				1.896.636.302
+ Giảm do chi cho hoạt động sự nghiệp				(5.328.502.094)
<b>Số dư cuối năm (31/12/2017)</b>				<b>264.094.323</b>
<b>(21.2) Bao gồm:</b>				
		Số cuối năm	Số đầu năm	
- Giá trị còn lại của nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước		2.341.880.595	2.562.472.741	
- Giá trị còn lại của nhà SXKD thuộc sở hữu nhà nước		3.682.401.387	3.682.401.387	
- Giá trị còn lại của chung cư Bùi Minh Trạch		38.099.054.568	38.099.054.568	

**CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 8****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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

- Giá trị còn lại chung cư Luru Hữu Phước	5.862.230.000	5.862.230.000
- Điều chỉnh giảm theo biên bản kiểm tra năm 2013 của Chi cục Tài chính Doanh nghiệp.	(126.449.928)	(126.449.928)
<b>Cộng</b>	<b>49.859.116.622</b>	<b>50.079.708.768</b>

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

	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu thuần</b>		
- Doanh thu xây dựng các công trình	28.447.558.196	26.888.845.900
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	122.341.607.914	102.097.732.622
- Doanh thu từ việc quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước	6.001.240.021	5.778.638.676
- Các khoản giảm trừ doanh thu	(6.001.240.021)	(5.778.638.676)
<b>Cộng</b>	<b>150.789.166.110</b>	<b>128.986.578.522</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>		
- Giá vốn xây dựng các công trình	27.874.625.804	26.342.722.556
- Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	96.086.191.695	74.993.291.794
<b>Cộng</b>	<b>123.960.817.499</b>	<b>101.336.014.350</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
- Lãi tiền gửi ngân hàng	96.823.531	72.134.328
<b>Cộng</b>	<b>96.823.531</b>	<b>72.134.328</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
- Chi phí lãi vay	811.973.424	3.308.669.265
<b>Cộng</b>	<b>811.973.424</b>	<b>3.308.669.265</b>
<b>5. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
- Chi phí nhân viên quản lý	15.873.132.404	14.792.623.955
- Chi phí vật liệu quản lý, dụng cụ văn phòng	134.877.728	211.689.890
- Chi phí khấu hao TSCĐ	192.724.853	1.303.313.992
- Thuế phí, lệ phí	3.000.000	113.388.960
- Trích quỹ phát triển khoa học và công nghệ	163.637.609	209.141.454
- Chi phí (hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	-	(2.701.274.044)
- Chi phí tiền điện, điện thoại và tiếp khách	1.338.420.851	1.540.692.456
- Chi phí dịch vụ mua ngoài và bằng tiền khác	2.832.421.887	2.272.908.075
<b>Cộng</b>	<b>20.538.215.332</b>	<b>17.742.484.738</b>
<b>6. Chi phí khác</b>		
- Chi phí thanh lý tài sản cố định	112.411.202	-
- Chi phí phạt thuế	172.100.000	571.513.622
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang không được duyệt quyết toán	-	220.720.926
- Chi phí khác	-	13.854
<b>Cộng</b>	<b>284.511.202</b>	<b>792.248.402</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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

	Năm nay	Năm trước
<b>7. Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>		
- Lợi nhuận kế toán trước thuế	5.290.949.371	6.762.240.352
- Cộng chi phí không được trừ	172.100.000	571.513.622
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>5.463.049.371</b>	<b>7.333.753.974</b>
- Thuế suất	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.092.609.874</b>	<b>1.466.750.795</b>
<b>8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ	35.879.130.244	36.847.771.085
- Chi phí nhân công	82.004.256.204	72.558.809.479
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.214.279.898	4.412.157.324
- Chi phí dịch vụ mua ngoài và bằng tiền khác	30.460.823.278	58.618.132.354
<b>Cộng</b>	<b>152.558.489.624</b>	<b>172.436.870.242</b>

**VII. Những thông tin khác**

**1. Thông tin về các bên liên quan**

Trong năm tài chính này, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan chủ yếu sau:

Bên liên quan	Mối liên kết	Nội dung	Số tiền
Ban điều hành		Thu nhập	(2.579.222.221)

**2. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Công ty đang trong tiến trình xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa doanh nghiệp theo Quyết định số 2526/QĐ-UBND ngày 19/5/2016 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài sự kiện như đã nêu trên, 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.

**Tô Thanh Thương**  
Người lập biểu

**Biện Hữu Phúc**  
Kế toán trưởng



**Đỗ Quốc Phong**  
Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 năm 2018