

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (**VIETVALUES**)  
Công ty Thành viên của Reanda International  
Địa chỉ đăng ký: 33 Phan Văn Khỏe, phường 13, quận 5, HCM.  
Trụ sở văn phòng tại Tp.HCM: 156 – 158 Phó Quang, phường 9, Phú Nhuận.  
Tel: +84 (8) 3 999 00 91~97 | Fax: + 84 (8) 3999 00 90  
Email: [info@vietvalues.com](mailto:info@vietvalues.com) | Website: [www.vietvalues.com](http://www.vietvalues.com)



*Mang tới thức phục vụ khách hàng*

# **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**CHỌ NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**

## **CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 1**



Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt  
(**VIETVALUES**)  
Công ty Thành viên của Reanda International



## MỤC LỤC

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
1. Báo cáo của Hội đồng thành viên	02 - 05
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	06 - 07
3. Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2016	08 - 09
4. Kết quả kinh doanh và tình hình thực hiện nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	10 - 11
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	12
6. Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	13 - 37

---





## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

Hội đồng Thành viên Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận 1 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán của Công ty.

### 1. Khái quát chung về Công ty

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 1 là doanh nghiệp được thành lập dưới hình thức chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên theo Quyết định số 4154/QĐ-UBND ngày 23 tháng 09 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt đề án chuyển đổi Công ty Công trình Công cộng Quận 1 thành Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận 1.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300853312, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 12 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 16 tháng 08 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ : 141.834.182.005 đồng

### 2. Trụ sở chính hoạt động

Địa chỉ : Số 28-30 Nguyễn Thái Bình, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại : +84 (8) 3821 5844

Fax : +84 (8) 3925 0858

### 3. Ngành nghề hoạt động

#### ▪ Hoạt động công ích

- Quét dọn, thu gom, và thu gom vận chuyển các loại rác đô thị trên địa bàn theo phân cấp;
- Tổ chức quản lý mạng lưới nhà vệ sinh công cộng;
- Quản lý, duy tu, bảo dưỡng hệ thống thoát nước, công trình giao thông theo chỉ tiêu giao và phân cấp quản lý của thành phố;
- Quản lý bảo dưỡng nâng cấp nhà thuộc sở hữu Nhà nước phân cấp giao Quận quản lý;
- Tổ chức ký hợp đồng cho thuê và thu tiền thuê theo quy định của Nhà nước;
- Đầu tư khai thác và phát triển quỹ nhà thuộc sở hữu Nhà nước.

#### ▪ Hoạt động kinh doanh khác:

- Tổ chức dịch vụ vệ sinh công cộng trong địa bàn dân cư;
- Thi công vườn hoa, cây kiểng;
- San lấp mặt bằng và sửa chữa phương tiện chuyên dụng theo hợp đồng kinh tế;
- Tráng bê tông và bê tông nhựa nóng ngõ hẻm và lắp đặt hệ thống thoát nước(theo phân cấp);
- Xử lý rác trên địa bàn quận 1 và chế biến phân rác;
- Tổ chức các dịch vụ vệ sinh và ươm trồng, cung ứng cây hoa kiểng;
- Tổ chức cung ứng nguyên liệu cho xe chuyên dụng của Công ty và đối tượng khác theo yêu cầu;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh phụ tùng thay thế các bộ phận phụ trợ của xe có động cơ;
- Sản xuất các sản phẩm về dụng cụ lao động về vệ sinh môi trường bằng nhựa và kim loại (trừ tái chế phế thải nhựa, kim loại);
- Dịch vụ mai táng và kinh doanh nghĩa trang;





Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 1

Báo cáo của Chủ tịch công ty (tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM HUẤN LUYỆN CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN

CHUẨN VIỆT NAM

THIẾT KẾ

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

TRÌNH DẠNG

Thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp;

- Duy tu bảo dưỡng xây dựng các công trình: cảnh quan đô thị (hoa viên, công viên, tiểu đảo), công trình giao thông (đường, vỉa hè), công trình đường ống cấp, thoát nước, xây dựng nhà ở;
- Tổ chức và quản lý hoạt động biểu diễn nghệ thuật;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà;
- Dịch vụ vệ sinh công nghiệp và dân dụng ;
- Xây dựng lắp đặt hệ thống xử lý môi trường;
- Sản xuất mua bán các loại trang thiết bị, dụng cụ phục vụ ngành vệ sinh môi trường (không hoạt động tại trụ sở công ty);
- Cho thuê trang thiết bị phục vụ ngành vệ sinh môi trường;
- Nạo vét cống rãnh, kênh rạch;
- Quét dọn thu gom và vận chuyển rác thải;
- Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng;
- Bảo dưỡng và sửa chữa xe có động cơ (xe ô tô, xe tải, xe chuyên dụng); mua bán bảo dưỡng và sửa chữa các bộ phận phụ trợ của xe có động cơ (không hoạt động tại trụ sở công ty);
- Xây dựng sửa chữa các công trình dân dụng và công nghiệp vừa và nhỏ;
- Lập dự án đầu tư, quản lý dự án, tư vấn đấu thầu;
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; lập tổng dự toán và dự toán công trình;
- Thẩm tra thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp. Thẩm tra dự án đầu tư; dự toán; dự toán công trình;
- Thiết kế quy hoạch xây dựng;
- Dịch vụ vệ sinh nhà cao tầng;
- Kinh doanh cung ứng vật tư, thiết bị dịch vụ vệ sinh nhà cao tầng đô thị;
- Đo vẽ địa chính;
- Cho thuê văn phòng;
- Duy tu bảo dưỡng và xây dựng các công trình, cảnh quan đô thị (hoa viên, công viên, tiểu đảo), công trình giao thông (đường, vỉa hè), công trình đường ống cấp thoát nước;
- Xây dựng nhà ở;
- Quản lý dự án;
- Doanh nghiệp quản lý vận hành nhà chung cư.

#### 4. Hội đồng thành viên, Kiểm soát viên và Ban Điều hành

##### 4.1. Hội đồng thành viên

Hội đồng thành viên của Công ty cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>
Ông Nguyễn Văn Chiến	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thế Định	Thành viên
Ông Hà Tôn Tuấn Hiệp	Thành viên

##### 4.2. Kiểm soát viên

Bà Nguyễn Thị Thúy Mai	Kiểm soát viên
------------------------	----------------





#### 4.3. Ban Điều hành

Ban Điều hành của Công ty cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Thế Định	Giám đốc
Ông Trần Mạnh Cường	Phó Giám đốc
Bà Quách Túy Hồng	Phó Giám đốc
Ông Hà Tôn Tuấn Hiệp	Phó Giám đốc
Ông Ngô Phước Hưng	Kế toán trưởng

#### 5. Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Thế Định – Giám đốc Công ty.

#### 6. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 được thể hiện trong Báo cáo tài chính (từ trang 08 đến trang 37).

#### 7. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Theo Quyết định số 6510/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2016 về việc cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích quận 1. Theo đó, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích quận 1 sẽ thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước, thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp: ngày 31 tháng 03 năm 2017.

#### 8. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

#### 9. Trách nhiệm của Ban Điều hành

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

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Điều hành đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Điều hành cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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



## 10. Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Chúng tôi, các thành viên của Hội đồng thành viên Công ty phê duyệt các Báo cáo tài chính kèm theo. Các báo cáo này đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2017.



CHU TỊCH

**NGUYỄN VĂN CHIẾN**  
Chủ tịch Hội đồng thành viên

178  
T  
H  
À T  
V  
H



Số:2189/17/BCKT/AUD-VVALUES

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN ĐIỀU HÀNH**

**CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 1**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính đính kèm bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được lập ngày 30 tháng 03 năm 2017 (từ trang 08 đến trang 37) của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 1 (sau đây gọi tắt là “Công ty”).

### Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực, 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, chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính 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 Điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

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

- Công ty chưa điều chỉnh hồi tố các khoản chênh lệch trọng yếu theo Biên bản kiểm tra Báo cáo tài chính năm 2012 của Chi cục Tài chính Doanh nghiệp ngày 31 tháng 12 năm 2014 là chưa tuân thủ theo quy định của chuẩn mực kế toán số 29 – Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 02 năm 2005 của Bộ Tài chính;
- Như thuyết minh báo cáo tài chính mục 2b - Đầu tư tài chính dài hạn, Công ty thực hiện hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn với số tiền 6.217.709.570 đồng (trong đó, hoàn nhập năm 2015 với số tiền 1.638.142.894, năm 2016 với số tiền 4.579.566.676 đồng), làm cho lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tăng lên tương ứng. Tuy nhiên, Công ty chưa điều chỉnh hồi tố lại báo cáo tài chính về việc trích lập dự phòng khoản đầu tư tài chính dài hạn này theo Biên bản kiểm tra Báo cáo tài chính năm 2012 của Chi cục Tài chính Doanh nghiệp ngày 31 tháng 12 năm 2014 làm cho số dư dự phòng đầu tư tài chính dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là số dương với số tiền 6.217.709.570 đồng. Việc hạch toán này chưa đúng với quy định tại điều 45, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.





Điều này sẽ làm giảm Chi phí tài chính – mã số 22 và làm tăng Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế - mã số 50 trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 với số tiền 1.638.142.894 đồng và năm 2016 với số tiền 4.579.566.676 đồng;

- Đến ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty chưa phân phối lợi nhuận phát sinh từ năm 2014 đến năm 2016, nhưng Công ty đã chi khen thưởng, phúc lợi lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 với số tiền là (11.470.138.855) đồng nên đã làm cho Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Bảng cân đối kế toán bị âm (8.241.257.132) đồng;

- Đến thời điểm phát hành báo cáo, Chúng tôi chưa nhận được thư xác nhận các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng với số tiền 61.685.368.960 đồng, khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn với số tiền 3.200.198.152 đồng, khoản phải trả người bán ngắn hạn với số tiền 5.554.627.325 đồng, khoản trả trước cho người bán ngắn hạn với số tiền 4.413.325.493 đồng. Với những tài liệu hiện có tại Công ty, chúng tôi không thể kiểm tra được tính đúng đắn của khoản nêu trên bằng các thủ tục kiểm toán khác. Do đó, chúng tôi không có cơ sở xác định ảnh hưởng của vấn đề trên đến Kết quả hoạt động kinh doanh, bảng cân đối kế toán cũng như lưu chuyển tiền tệ;

- Như đã nêu tại mục IV.14 Thuyết minh báo cáo tài chính, doanh thu thu nhà giá lẻ, doanh thu phí vệ sinh và bảo vệ môi trường được ghi nhận trên cơ sở thực thu với số tiền 24.548.329.845 đồng;

- Doanh thu hoạt động công ích được ghi nhận trên cơ sở tạm tính chưa được Ủy ban nhân dân Quận 1 duyệt với số tiền 84.363.561.562 đồng. Do đó, chúng tôi không có cơ sở xác định ảnh hưởng của vấn đề trên đến Kết quả hoạt động kinh doanh, bảng cân đối kế toán cũng như lưu chuyển tiền tệ.

Trong đó, doanh thu hoạt động quét thu gom rác năm 2015 chưa được điều chỉnh theo Quyết định số 3955/QĐ-UBND ngày 03/08/2016 về ban hành đơn giá quét thu gom rác đường phố năm 2015. Và đơn giá để tính doanh thu hoạt động quét thu gom rác năm 2016 là tạm tính dựa trên đơn giá năm 2015. Do đó, chúng tôi không có cơ sở xác định ảnh hưởng của vấn đề trên đến Kết quả hoạt động kinh doanh, bảng cân đối kế toán cũng như lưu chuyển tiền tệ.

Ngoài ra, doanh thu hoạt động quét thu gom rác chưa điều chỉnh diện tích quét vỉa hè giảm xuống 50% theo Tờ trình số 680/TTr-TNMT ngày 01 tháng 12 năm 2016 của phòng Tài Nguyên Và Môi trường quận 1. Doanh thu ước tính sẽ giảm xuống sau điều chỉnh ước tính khoảng (10.568.433.106) đồng và chưa có quyết định cuối cùng của cơ quan có thẩm quyền. Do đó, chúng tôi không có cơ sở xác định ảnh hưởng của vấn đề trên đến Kết quả hoạt động kinh doanh, bảng cân đối kế toán cũng như lưu chuyển tiền tệ;

- Quỹ tiền lương năm 2016, chúng tôi căn cứ vào số liệu do công ty cung cấp và chưa được chủ sở hữu duyệt là chưa tuân thủ theo quyết định của Thông tư 26/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 và Thông tư 27/2016/TT-BLĐTBXH ngày 09 tháng 09 năm 2013 của Bộ Lao động Thương Binh và Xã hội. Với những tài liệu hiện có tại Công ty, chúng tôi không thể kiểm tra được tính đúng đắn của khoản nêu trên bằng các thủ tục kiểm toán khác. Do đó, chúng tôi không có cơ sở xác định ảnh hưởng của vấn đề trên đến Kết quả hoạt động kinh doanh, bảng cân đối kế toán cũng như lưu chuyển tiền tệ.

### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 1 tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2017.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES)



**Ths. Huỳnh Trúc Lâm – Phó Tổng Giám đốc**  
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 1523-2013-071-1  
Chữ ký được ủy quyền

**Ths. Đào Vũ Thiên Long - Kiểm toán viên**  
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 1739-2013-071-1

### Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VIETVALUES.





## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>100</b>	<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>135.715.138.884</b>	<b>148.374.598.088</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	V.1	<b>32.148.587.415</b>	<b>48.425.923.276</b>
111	1. Tiền		4.148.587.415	20.425.923.276
112	2. Các khoản tương đương tiền		28.000.000.000	28.000.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	V.2a	<b>15.000.000.000</b>	<b>30.000.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		15.000.000.000	30.000.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>83.792.997.242</b>	<b>61.682.918.010</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	78.126.471.960	50.746.780.131
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	4.832.179.724	5.887.564.955
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	V.5a	1.004.980.751	5.323.781.841
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	V.6	(170.635.193)	(275.208.917)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>4.463.753.334</b>	<b>6.313.078.559</b>
141	1. Hàng tồn kho	V.7	4.463.753.334	6.313.078.559
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	-
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>309.800.893</b>	<b>1.952.678.243</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	1.901.011.200
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		309.800.893	51.667.043
<b>200</b>	<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>170.257.617.495</b>	<b>162.967.179.956</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>87.840.988</b>	<b>117.036.200</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	V.5b	87.840.988	117.036.200
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>38.022.803.848</b>	<b>34.367.742.814</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.8	35.722.955.423	32.005.342.860
222	- Nguyên giá		78.358.502.447	72.233.243.756
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(42.635.547.024)	(40.227.900.896)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.9	2.299.848.425	2.362.399.954
228	- Nguyên giá		3.476.873.400	3.346.313.400
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.177.024.975)	(983.913.446)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	V.10	<b>25.066.902.888</b>	<b>25.834.771.234</b>
231	- Nguyên giá		39.777.414.854	41.437.019.203
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(14.710.511.966)	(15.602.247.969)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>48.562.819.427</b>	<b>49.557.126.787</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	V.11	48.562.819.427	48.625.943.327
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	931.183.460
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	V.2b	<b>57.446.809.570</b>	<b>52.867.242.894</b>
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		51.229.100.000	51.229.100.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		6.217.709.570	1.638.142.894
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>1.070.440.774</b>	<b>223.260.027</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.12	1.047.267.157	200.086.410
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		23.173.617	23.173.617
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	4. Tài sản dài hạn khác		-	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>305.972.756.379</b>	<b>311.341.778.044</b>



Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 1

Địa chỉ: Số 28-30 Nguyễn Thái Bình, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>		98.768.564.407	99.862.995.652
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		69.552.776.076	70.642.507.321
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.13	5.734.089.643	7.907.100.249
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.14	3.200.198.152	2.024.174.903
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		32.495.189.008	24.763.763.195
314	4. Phải trả người lao động		27.095.601.539	29.900.150.240
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.15	396.344.465	928.333.793
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.16	6.168.242.969	9.282.742.240
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	V.17a	2.704.367.432	2.122.298.780
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.18	(8.241.257.132)	(6.286.056.079)
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		29.215.788.331	29.220.488.331
337	1. Phải trả dài hạn khác	V.17b	28.295.788.331	28.620.488.331
343	2. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	V.19	920.000.000	600.000.000
400	<b>D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		207.204.191.972	211.478.782.392
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	V.20	177.654.742.902	181.261.224.339
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		141.571.883.618	141.571.883.618
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		262.298.387	-
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		35.820.560.897	39.689.340.721
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		31.070.195.220	30.187.593.479
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		4.750.365.677	9.501.747.242
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		29.549.449.070	30.217.558.053
431	1. Nguồn kinh phí	V.21	4.482.546.182	4.382.786.819
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	V.22	25.066.902.888	25.834.771.234
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		305.972.756.379	311.341.778.044

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2017.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



VÕ THỊ KIM THI



NGÔ PHƯỚC HƯNG



NGUYỄN THẾ ĐỊNH



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	159.859.646.288	168.974.087.464
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		159.859.646.288	168.974.087.464
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	135.209.344.409	140.448.370.776
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		24.650.301.879	28.525.716.688
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	2.735.706.517	2.567.218.503
22	7. Chi phí tài chính	VI.4	(4.579.566.676)	(1.638.142.894)
23	8. Chi phí bán hàng		-	-
24	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.5	25.187.425.130	21.154.476.480
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		6.778.149.942	11.576.601.605
31	11. Thu nhập khác	VI.6	2.742.603.450	863.981.025
32	12. Chi phí khác	VI.7	902.752.479	157.316.935
40	13. Lợi nhuận khác		1.839.850.971	706.664.090
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		8.618.000.913	12.283.265.695
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.8	2.789.444.753	2.781.518.453
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		5.169.008.612	9.501.747.242

Người lập biểu



VÕ THỊ KIM THI

Kế toán trưởng



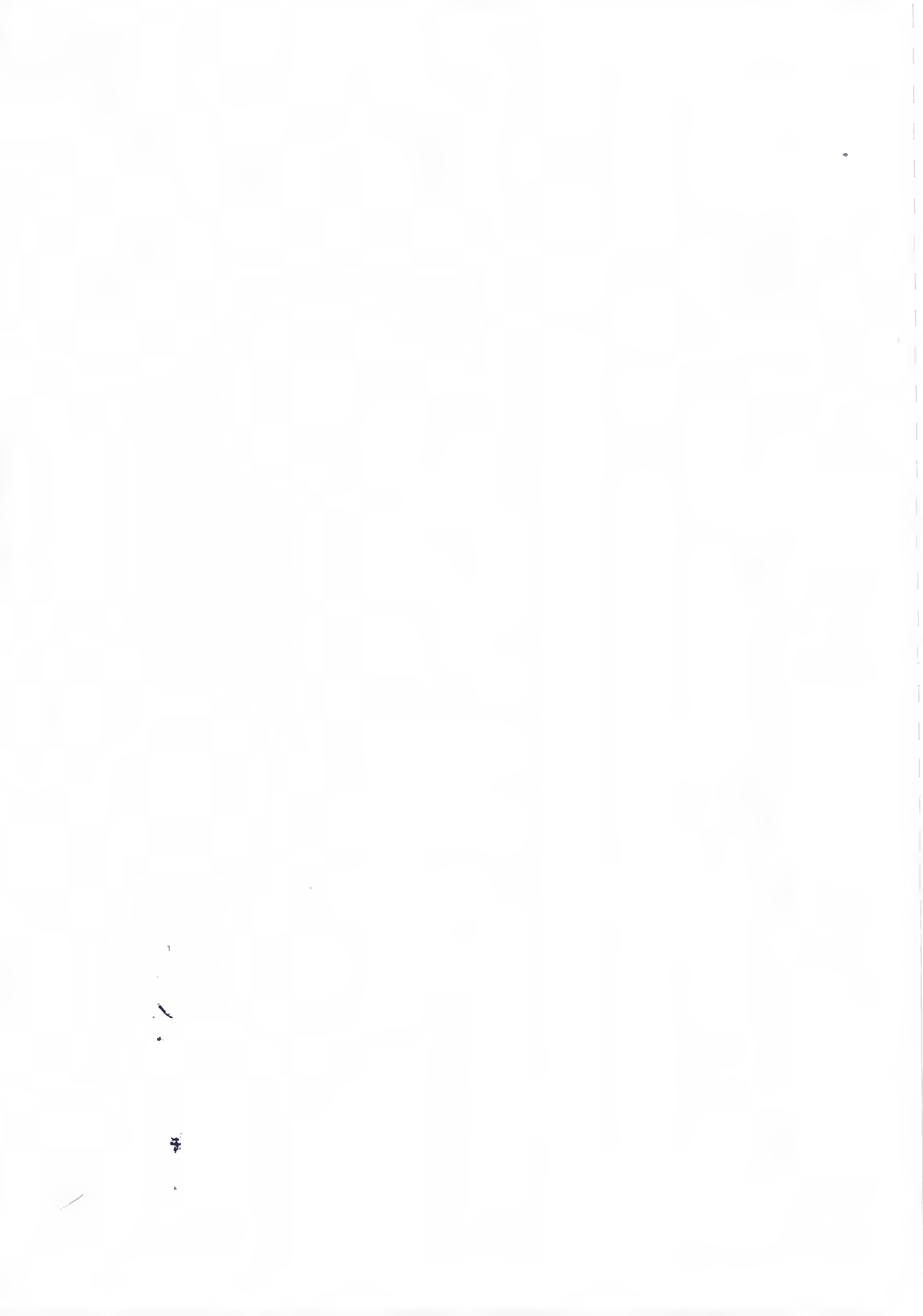
NGÔ PHƯỚC HƯNG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2017.

Tổng Giám đốc



NGUYỄN THẾ ĐỊNH



Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 1

Địa chỉ: Số 28-30 Nguyễn Thái Bình, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Kết quả hoạt động kinh doanh (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### PHẦN 2: TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

ĐVT: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
		Phải thu	Phải trả	Số thực nộp	Số phải nộp	Phải thu	Phải trả
<b>10</b>	<b>I. Thuế</b>	<b>2.745.068</b>	<b>16.317.230.211</b>	<b>20.928.752.792</b>	<b>28.302.855.387</b>	<b>309.800.893</b>	<b>23.998.388.631</b>
11	1. Thuế GTGT hàng hóa dịch vụ		744.002.013	12.700.549.998	11.783.450.696	173.097.289	-
15	2. Thuế thu nhập doanh nghiệp		2.611.895.818	-	2.789.444.753	-	5.401.340.571
18	3. Thuế Nhà đất		605.212.402	660.821.893	720.000.000	-	664.390.509
19	4. Tiền thuế đất		12.355.870.658	7.241.437.430	12.817.975.003	-	17.932.408.231
20	5. Các loại thuế khác	2.745.068	249.320	325.943.471	191.984.935	136.703.604	249.320
	- Thuế thu nhập cá nhân	2.745.068		325.943.471	191.984.935	136.703.604	-
	- Các loại thuế khác		249.320			-	249.320
<b>30</b>	<b>II. Các khoản phải nộp khác</b>	<b>48.921.975</b>	<b>8.446.532.984</b>	<b>13.842.889.246</b>	<b>13.858.561.231</b>	<b>-</b>	<b>8.496.800.377</b>
32	1. Các khoản phí, lệ phí	-	8.446.532.984	13.810.351.779	13.777.101.789	-	8.496.800.377
	- Phí Vệ sinh		131.138.961	11.269.469.070	11.241.738.095	-	103.407.986
	- Phí Bảo vệ môi trường		30.532.482	2.540.882.709	2.535.363.694	-	25.013.467
	- Phải nộp về quản lý nhà ở thuộc sở hữu nhà nước		8.284.861.541	10.678.205.458	10.761.722.841	-	8.368.378.924
33	2. Các khoản khác	48.921.975		32.537.467	81.459.442	-	-
<b>40</b>	<b>Tổng cộng</b>	<b>51.667.043</b>	<b>24.763.763.195</b>	<b>34.771.642.038</b>	<b>42.161.416.618</b>	<b>309.800.893</b>	<b>32.495.189.008</b>

Người lập biểu



VÕ THỊ KIM THI

Kế toán trưởng



NGÔ PHƯỚC HƯNG



TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2017.

Giám đốc

NGUYỄN THẾ ĐỊNH





**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: VNĐ

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		159.595.003.887	195.940.495.324
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(46.759.084.959)	(54.295.966.558)
03	3. Tiền trả cho người lao động		(68.911.331.358)	(56.816.316.246)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		-	-
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		-	(416.967.299)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		7.760.521.429	4.418.414.222
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(84.977.672.438)	(66.000.615.099)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(33.292.563.439)</b>	<b>22.829.044.344</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(828.317.828)	(802.653.450)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác		(15.000.000.000)	(30.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		30.000.000.000	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.843.545.406	2.289.546.281
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>17.015.227.578</b>	<b>(28.513.107.169)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		-	-
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		-	-
35	5. Tiền trả nợ thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>		<b>(16.277.335.861)</b>	<b>(5.684.062.825)</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		48.425.923.276	54.109.986.101
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	V.1	<b>32.148.587.415</b>	<b>48.425.923.276</b>

Người lập biểu



VÕ THỊ KIM THI

Kế toán trưởng



NGÔ PHƯỚC HƯNG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2017.

Tổng Giám đốc




NGUYỄN THẾ ĐỊNH



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** **Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty nhà nước, 100% vốn nhà nước.

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Hoạt động công ích và hoạt động xây dựng.

#### **3. Ngành nghề kinh doanh**

##### **• Hoạt động công ích**

- Quét dọn, thu gom, và vận chuyển các loại rác đô thị trên địa bàn theo phân cấp;
- Tổ chức quản lý mạng lưới nhà vệ sinh công cộng;
- Quản lý, duy tu, bảo dưỡng hệ thống thoát nước, công trình giao thông theo chỉ tiêu giao và phân cấp quản lý của thành phố;
- Quản lý bảo dưỡng nâng cấp nhà thuộc sở hữu Nhà nước phân cấp giao quận quản lý;
- Tổ chức ký hợp đồng cho thuê và thu tiền thuê theo quy định của Nhà nước;
- Đầu tư khai thác và phát triển quỹ nhà thuộc sở hữu Nhà nước.

##### **• Hoạt động kinh doanh khác:**

- Tổ chức dịch vụ vệ sinh công cộng trong địa bàn dân cư;
- Thi công vườn hoa, cây kiểng;
- San lấp mặt bằng và sửa chữa phương tiện chuyên dụng theo hợp đồng kinh tế;
- Tráng bê tông và bê tông nhựa nóng ngõ hẻm và lắp đặt hệ thống thoát nước (theo phân cấp);
- Xử lý rác trên địa bàn quận 1 và chế biến phân rác;
- Tổ chức các dịch vụ vệ sinh và ươm trồng, cung ứng cây hoa kiểng;
- Tổ chức cung ứng nguyên liệu cho xe chuyên dụng của Công ty và đối tượng khác theo yêu cầu;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh phụ tùng thay thế các bộ phận phụ trợ của xe có động cơ;
- Sản xuất các sản phẩm về dụng cụ lao động về vệ sinh môi trường bằng nhựa và kim loại (trừ tái chế phế thải nhựa, kim loại);
- Dịch vụ mai táng và kinh doanh nghĩa trang;
- Thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp;
- Duy tu bảo dưỡng xây dựng các công trình: cảnh quan đô thị (hoa viên, công viên, tiểu đảo), công trình giao thông (đường, vỉa hè), công trình đường ống cấp, thoát nước, xây dựng nhà ở;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà;

*Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với Báo cáo tài chính*



- Dịch vụ vệ sinh công nghiệp và dân dụng;
- Xây dựng lắp đặt hệ thống xử lý môi trường;
- Sản xuất mua bán các loại trang thiết bị, dụng cụ phục vụ ngành vệ sinh môi trường (không hoạt động tại trụ sở công ty);
- Cho thuê trang thiết bị phục vụ ngành vệ sinh môi trường;
- Nạo vét cống rãnh, kênh rạch;
- Quét dọn thu gom và vận chuyển rác thải;
- Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng;
- Bảo dưỡng và sửa chữa xe có động cơ (xe ô tô, xe tải, xe chuyên dụng); mua bán bảo dưỡng và sửa chữa các bộ phận phụ trợ của xe có động cơ (không hoạt động tại trụ sở công ty);
- Xây dựng sửa chữa các công trình dân dụng và công nghiệp vừa và nhỏ;
- Lập dự án đầu tư, quản lý dự án, tư vấn đấu thầu;
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; lập tổng dự toán và dự toán công trình;
- Thẩm tra thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp. Thẩm tra dự án đầu tư; dự toán; dự toán công trình;
- Thiết kế quy hoạch xây dựng.
- Dịch vụ vệ sinh nhà cao tầng;
- Kinh doanh cung ứng vật tư, thiết bị dịch vụ vệ sinh nhà cao tầng đô thị;
- Đo vẽ địa chính;
- Cho thuê văn phòng;
- Duy tu bảo dưỡng và xây dựng các công trình, cảnh quan đô thị (hoa viên, công viên, tiểu đảo), công trình giao thông (đường, vỉa hè), công trình đường ống cấp thoát nước;
- Xây dựng nhà ở;
- Quản lý dự án;
- Doanh nghiệp quản lý vận hành nhà chung cư.

#### 4. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 660 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 641 nhân viên).

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

### 1. Năm tài chính

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### 2. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ được sử dụng để lập báo cáo là Đồng Việt Nam (VNĐ).

*Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với Báo cáo tài chính*





### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

#### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Chúng tôi, Ban Điều hành Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 1 đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

#### 3. Hình thức kế toán áp dụng: nhật ký chung

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

#### 2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và tiền đang chuyển, vàng tiền tệ.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

#### 3. Các khoản đầu tư tài chính

##### 3a. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

##### 3b. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và

*Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với Báo cáo tài chính*





lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Công ty chưa điều chỉnh hồi tố lại báo cáo tài chính về việc trích lập dự phòng khoản đầu tư tài chính dài hạn này theo Biên bản kiểm tra Báo cáo tài chính năm 2012 của Chi cục Tài chính Doanh nghiệp ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như chưa điều chỉnh theo số thực tế phải lập dự phòng trong năm 2016 làm cho số dư dự phòng đầu tư tài chính dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là số dương

#### 4. Các khoản nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Các khoản phải thu ngắn hạn có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ kinh doanh thông thường tại thời điểm lập báo cáo.

Các khoản phải thu dài hạn có kỳ hạn thu hồi còn lại trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh thông thường tại thời điểm lập báo cáo.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra. Cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

#### 5. 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.

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang và thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế trên 12 tháng hoặc vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường được trình bày là chi phí sản xuất, kinh doanh dài hạn và thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn.

*Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với Báo cáo tài chính*



Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung.
- Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.
- Giá trị hàng kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

## 6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước ngắn hạn là số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước.

Chi phí trả trước dài hạn là số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước.

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

### Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

### Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

## 7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013:

*Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với Báo cáo tài chính*





**Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản cố định:**

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
Máy móc, thiết bị	04 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
Phần mềm quản lý	03 năm

**8. Tài sản cố định vô hình**

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty:

**Phần mềm máy vi tính**

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao 05 năm theo phương pháp đường thẳng.

**Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất (50 năm), quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

**9. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Công ty không trích khấu hao đối với nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

**11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và 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. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

*Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với Báo cáo tài chính*





Nợ phải trả ngắn hạn là khoản nợ còn phải trả có thời hạn thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc dưới một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường tại thời điểm báo cáo.

Nợ phải trả dài hạn là khoản nợ còn phải trả có thời hạn thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường tại thời điểm báo cáo.

Việc phân loại các khoản phải trả là vay và nợ thuê tài chính, phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty;
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước;
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

## 12. Cơ sở trích quỹ tiền lương năm 2016

Quỹ tiền lương thực hiện của người lao động và viên chức quản lý công ty năm 2016 được xây dựng:

- Quỹ tiền lương của người lao động: Công ty căn cứ theo quy định Thông tư 26/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội.
- Quỹ tiền lương viên chức quản lý: Công ty căn cứ theo quy định Thông tư 27/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội.
- Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với Công cố phần, vốn góp chi phối của Nhà nước.

Quỹ tiền lương năm 2016 chưa được chủ sở hữu phê duyệt.

## 13. Vốn chủ sở hữu:

### Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của chủ sở hữu.

### Phân phối lợi nhuận

Công ty thực hiện theo Nghị định số 71/2013/NĐ-CP ngày 11 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào Doanh nghiệp và quản lý tài chính đối với Doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ.

Bên cạnh đó, Chính Phủ ban hành Nghị định 91/2016/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2016 về Đầu tư vốn Nhà nước vào Doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp có hiệu lực từ ngày 01 tháng 12 năm 2016, và Thông tư 219/2016/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định 91/2016/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ về Đầu tư vốn Nhà nước vào Doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 02 năm 2016.

Việc phân phối lợi nhuận sau thuế và trích lập quỹ của doanh nghiệp kể từ năm tài chính 2016 trở đi thực hiện theo quy định tại Điều 31 của Nghị định số 91/2016/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Chính Phủ.





#### 14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

- Doanh thu hoạt động công ích và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán:
  - Đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích người mua và xác định được phần công việc đã hoàn thành;
  - Doanh thu được ghi nhận trên cơ sở tạm tính;
  - Đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ việc cung cấp dịch vụ;
  - Xác định được chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ.
- Doanh thu thu nhà giá lẻ, doanh thu phí vệ sinh và bảo vệ môi trường được ghi nhận trên cơ sở thực thu; Doanh thu hoạt động công ích được ghi nhận trên cơ sở tạm tính dựa trên đơn giá năm 2015 và chưa được Ủy ban nhân dân Quận 1 phê duyệt.
- Doanh thu xây dựng:
  - Doanh thu được ghi nhận khi có biên bản nghiệm hoàn thành đối với các hạng mục nghiệm thu theo từng lần hoặc quyết toán công trình đưa vào sử dụng.
  - Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời kỳ.

##### *Tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

##### *Cổ tức và lợi nhuận*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

#### 15. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là tổng giá vốn của hàng hóa, chi phí trực tiếp của khối lượng dịch vụ đã cung cấp, chi phí khác được tính vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn hàng bán.

Chi phí của hợp đồng xây dựng bao gồm:

- Chi phí liên quan trực tiếp đến từng hợp đồng
- Chi phí chung liên quan đến hoạt động của các hợp đồng và có thể phân bổ cho từng hợp đồng cụ thể.
- Các chi phí khác có thể thu lại từ khách hàng theo các điều khoản của hợp đồng.

#### 16. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của Công ty.

*Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với Báo cáo tài chính*



## 17. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính là những chi phí liên quan đến hoạt động tài chính gồm các khoản chi phí hoặc lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính như Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

## 18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

### Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

### Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - + Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - + Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

## 19. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.



## V. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (ĐVT: VNĐ)

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	505.304.326	331.686.671
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.643.283.089	20.094.236.605
Các khoản tương đương tiền	<u>28.000.000.000</u>	<u>28.000.000.000</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>32.148.587.415</u></b>	<b><u>48.425.923.276</u></b>

### 2. Đầu tư tài chính

#### 2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – chi nhánh Sài Gòn.

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn	15.000.000.000	15.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>15.000.000.000</u></b>	<b><u>15.000.000.000</u></b>	<b><u>30.000.000.000</u></b>	<b><u>30.000.000.000</u></b>



2b. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng <sup>(i)</sup>	Giá trị hợp lý <sup>(ii)</sup>	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	-	-	-	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	-	-
Đầu tư vào đơn vị khác	51.229.100.000	-	-	51.229.100.000	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn	51.229.100.000	6.217.709.570	-	51.229.100.000	1.638.142.894	-
<b>Cộng</b>	<b>51.229.100.000</b>	<b>6.217.709.570</b>	<b>-</b>	<b>51.229.100.000</b>	<b>1.638.142.894</b>	<b>-</b>

Là khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn, với số lượng 11.053.663 cổ phần, tương đương với tỷ lệ 9,18%. Căn cứ Quyết định số 40/QĐ-QLN ngày 31 tháng 08 năm 2007 quyết định cử người đại diện vốn góp của Công ty Quản lý nhà quận 1 xác định số tiền góp vốn là: 51.229.100.000 đồng.

Tài sản góp vốn là căn nhà số 10, đường Cô Giang, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1 (nhà phố 3 lầu, 2 lửng và sân thượng). Diện tích:

- Khuôn viên : 1.163,65 m<sup>2</sup>
- Sử dụng : 2.943,08 m<sup>2</sup>
- Xây dựng : 3.270,69 m<sup>2</sup>

(i) Số dư dự phòng đầu tư tài chính dài hạn tại ngày 31/12/2016 của Công ty là số dương do trong năm 2016 Công ty hoàn nhập dự phòng nhưng chưa thực hiện điều chỉnh hồi tố việc trích lập dự phòng khoản đầu tư tài chính dài hạn này theo Biên bản kiểm tra Báo cáo tài chính năm 2012 của Chi cục Tài chính Doanh nghiệp ngày 31 tháng 12 năm 2014 và chưa điều chỉnh theo số thực tế phải lập dự phòng trong năm 2016.

(ii) Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính, Công ty vẫn chưa nhận được Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn nên không có cơ sở xác định giá trị hợp lý.





### 3. Phải thu của khách hàng

#### Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>66.596.087.674</i>	<i>33.935.813.512</i>
Ủy ban Nhân dân quận 1	66.596.087.674	33.935.813.512
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>11.530.384.286</i>	<i>16.810.966.619</i>
Phải thu khách hàng của Ban quản lý (*)	6.168.242.969	9.282.742.240
Phải thu khách hàng của	1.942.738.879	2.473.571.972
Các khách hàng khác	3.419.402.438	5.054.652.407
<b>Cộng</b>	<b><u>78.126.471.960</u></b>	<b><u>50.746.780.131</u></b>

(\*) Xem thuyết minh V.16.

### 4. Trả trước cho người bán

#### Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>4.832.179.724</i>	<i>5.887.564.955</i>
Trả trước các khách hàng về mua tài sản cố định	1.850.156.500	1.668.139.540
Người bán của công trình tại 1-1A-2 Tôn Đức Thắng	565.147.581	565.147.581
Người bán của Lô C Chung Cư Cô Giang	518.378.400	340.647.066
Các khách hàng khác	1.898.497.243	3.313.630.768
<b>Cộng</b>	<b><u>4.832.179.724</u></b>	<b><u>5.887.564.955</u></b>

### 5. Phải thu khác

#### 5a. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>1.004.980.751</i>	<i>5.323.781.841</i>
Ký quỹ, ký cược	210.436.666	-
Chung cư 189B Cống Quỳnh	191.727.612	-
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	169.833.333	277.672.222
Phạm Hồng Hải	170.635.193	170.635.193
Các khoản phải thu khác	262.347.947	4.875.474.426
<b>Cộng</b>	<b><u>1.004.980.751</u></b>	<b><u>5.323.781.841</u></b>



**5b. Phải thu dài hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>87.840.988</b>	<b>117.036.200</b>
Ký quỹ, ký cược	87.840.988	117.036.200
<b>Cộng</b>	<b>87.840.988</b>	<b>117.036.200</b>

**6. Nợ xấu**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>
Quá hạn từ 06 tháng – 01 năm	-	-	-	-
Quá hạn từ 01 năm – 02 năm	-	-	-	-
Quá hạn từ 02 năm – 03 năm	170.635.193	-	275.208.918	-
<i>Phạm Hồng Hải</i>	170.635.193	-	170.635.193	-
<i>Đối tượng khác</i>	-	-	104.573.724	-
<b>Cộng</b>	<b>170.635.193</b>	<b>-</b>	<b>275.208.918</b>	<b>-</b>

Giá trị có thể thu hồi được xác định bằng giá gốc trừ đi khoản trích lập dự phòng.

Tình hình biến động dự phòng phải thu khó đòi như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	(275.208.917)	(339.352.321)
Trích lập trong năm	-	(85.317.597)
Hoàn nhập trong năm	104.573.724	149.461.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>(170.635.193)</b>	<b>(275.208.917)</b>



**7. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	643.459.123	-	628.976.297	-
Công cụ, dụng cụ	9.244.790	-	29.017.878	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	695.690.296	-	2.507.819.696	-
Thành phẩm	103.438.050	-	168.076.688	-
Hàng hóa	3.011.921.075	-	2.979.188.000	-
<b>Cộng</b>	<b>4.463.753.334</b>	<b>-</b>	<b>6.313.078.559</b>	<b>-</b>

**7a. Nguyên liệu, vật liệu**

Chủ yếu là xăng dầu và các vật tư phục vụ hoạt động dọn dẹp vệ sinh.

**7b. Công cụ, dụng cụ:**

Chủ yếu là văn phòng phẩm, trang thiết bị.

**7c. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí sản xuất dở dang của đội duy tu xây dựng	638.378.000	1.178.222.000
Chi phí sản xuất dở dang khác	57.312.296	1.329.597.696
<b>Cộng</b>	<b>695.690.296</b>	<b>2.507.819.696</b>

**7d. Thành phẩm**

Là thùng rác thành phẩm.

**7e. Hàng hóa**

Là thùng rác





## 8. Tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc, thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Tổng cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	<b>36.211.398.455</b>	<b>451.768.657</b>	<b>34.109.905.468</b>	<b>1.460.171.176</b>	<b>72.233.243.756</b>
Tăng trong năm	1.519.767.185	491.700.000	7.469.863.130	45.100.000	9.526.430.315
Giảm trong năm	<u>(2.742.827.887)</u>	<u>(83.789.200)</u>	-	<u>(574.554.537)</u>	<u>(3.401.171.624)</u>
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>34.988.337.753</u></b>	<b><u>859.679.457</u></b>	<b><u>41.579.768.598</u></b>	<b><u>930.716.639</u></b>	<b><u>78.358.502.447</u></b>
<i>Nguyên giá đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	<u>7.672.722.375</u>	<u>351.868.657</u>	<u>15.366.991.892</u>	<u>1.061.755.352</u>	<u>24.453.338.276</u>
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	<b>16.674.253.059</b>	<b>356.916.502</b>	<b>21.989.813.764</b>	<b>1.206.917.571</b>	<b>40.227.900.896</b>
Tăng trong năm	2.252.472.268	41.131.242	2.652.183.221	100.650.931	5.046.437.662
Giảm trong năm	<u>(2.005.584.543)</u>	<u>(58.652.454)</u>	-	<u>(574.554.537)</u>	<u>(2.638.791.534)</u>
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>16.921.140.784</u></b>	<b><u>339.395.290</u></b>	<b><u>24.641.996.985</u></b>	<b><u>733.013.965</u></b>	<b><u>42.635.547.024</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
<i>Tại ngày đầu năm</i>	<u>19.537.145.396</u>	<u>94.852.155</u>	<u>12.120.091.704</u>	<u>253.253.605</u>	<u>32.005.342.860</u>
<i>Tại ngày cuối năm</i>	<u>18.067.196.969</u>	<u>520.284.167</u>	<u>16.937.771.613</u>	<u>197.702.674</u>	<u>35.722.955.423</u>

Trong đó: - Giá trị tài sản cố định hữu hình đang cầm cố, thế chấp: 0 đồng



## 9. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	3.316.313.400	30.000.000	3.346.313.400
Tăng trong năm	-	130.560.000	130.560.000
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.316.313.400</b>	<b>160.560.000</b>	<b>3.476.873.400</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	956.413.446	30.000.000	986.413.446
Tăng trong năm	190.611.529	-	190.611.529
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.147.024.975</b>	<b>30.000.000</b>	<b>1.177.024.975</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
<i>Tại ngày đầu năm</i>	<i>2.359.899.954</i>	<i>2.500.000</i>	<i>2.362.399.954</i>
<i>Tại ngày cuối năm</i>	<i>2.169.288.425</i>	<i>130.560.000</i>	<i>2.299.848.425</i>

Trong đó:

- Giá trị tài sản cố định vô hình đang cầm cố, thế chấp: 0 đồng.
- Giá trị tài sản cố định vô hình hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: 30.000.000 đồng

## 10. Bất động sản đầu tư

	Nhà quyết định 3346 <sup>(1)</sup>	Nhà quyết định 118 <sup>(2)</sup>	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	8.120.780.809	33.316.238.394	41.437.019.203
Tăng trong năm	-	1.054.221.981	1.054.221.981
Giảm trong năm	-	(2.713.826.330)	(2.713.826.330)
<b>Số cuối năm</b>	<b>8.120.780.809</b>	<b>31.656.634.045</b>	<b>39.777.414.854</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	3.525.126.166	12.077.121.803	15.602.247.969
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	(891.736.003)	(891.736.003)
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.525.126.166</b>	<b>11.185.385.800</b>	<b>14.710.511.966</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
<i>Tại ngày đầu năm</i>	<i>4.595.654.643</i>	<i>15.602.247.969</i>	<i>25.834.771.234</i>
<i>Tại ngày cuối năm</i>	<i>4.595.654.643</i>	<i>20.471.248.245</i>	<i>25.066.902.888</i>

<sup>(1)</sup> Quyết định số 3346/QĐ-UB-QLĐT ngày 07 tháng 10 năm 1994 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh giá biểu thu tiền thuê nhà Cơ quan Hành chính sự nghiệp – Cơ quan Kinh doanh – Sản xuất sử dụng thuộc diện Nhà nước quản lý tại Thành phố Hồ Chí Minh.

<sup>(2)</sup> Quyết định số 118-TTg ngày 27 tháng 11 năm 1992 của Thủ tướng Chính phủ về giá cho thuê nhà ở và đưa tiền nhà ở vào tiền lương.



## 11. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự án nhà tái định cư 7/4A Kha Vạn Cân, P. Linh Đông, Thủ Đức	1.805.406.779	1.908.530.679
Khu dân cư Bình Trưng Đông, Cát Lái, quận 2 (*)	46.757.412.648	46.717.412.648
<b>Cộng</b>	<b><u>48.562.819.427</u></b>	<b><u>48.625.943.327</u></b>

(\*) Là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án Khu nhà ở lô số 14 – Khu dân cư Bình Trưng Đông, Cát Lái, quận 2. Hiện nay, Dự án này đang tạm ngừng và tìm đối tác để chuyển nhượng. (Thuyết minh mục V.17b).

## 12. Chi phí trả trước dài hạn

Chủ yếu là chi phí cài tạo hệ thống điện, sửa chữa văn phòng. Thời gian phân bổ từ 1 năm - 3 năm.

Tình hình biến động chi phí trả trước dài hạn như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	200.086.410	64.681.500
Phát sinh trong năm	1.111.202.779	269.311.064
Phân bổ trong năm	(264.022.032)	(133.906.154)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>1.047.267.157</u></b>	<b><u>200.086.410</u></b>

## 13. Phải trả người bán

### 13a. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả người bán khác</i>	<b>5.734.089.643</b>	<b>7.907.100.249</b>
Phải trả người bán về sửa chữa nhà	2.978.676.000	2.978.676.000
Phải trả người bán của Đội Thi công	494.847.937	2.236.070.434
Phải trả người bán của Đội Duy tu xây dựng	1.074.216.234	1.582.032.868
Các khách hàng khác	1.186.349.472	1.110.320.947
<b>Cộng</b>	<b><u>5.734.089.643</u></b>	<b><u>7.907.100.249</u></b>

### 13b. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty phát sinh nợ quá hạn với số tiền 4.097.467.529 đồng.

## 14. Người mua trả tiền trước

### Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Người mua trả tiền trước là bên liên quan</i>	-	-
<i>Người mua trả tiền trước khác</i>	<b>3.200.198.152</b>	<b>2.024.174.903</b>
Công ty CP Phát triển Đất Việt (dự án Cò Giang)	2.574.345.036	-
Các khách hàng khác	625.853.116	2.024.174.903
<b>Cộng</b>	<b><u>3.200.198.152</u></b>	<b><u>2.024.174.903</u></b>



## 15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công trình chung cư Cô Giang (*)	314.168.727	-
Khu dân cư Bình Trị Đông – Quận 2	82.175.738	468.284.702
Khác	-	460.049.091
<b>Cộng</b>	<b><u>396.344.465</u></b>	<b><u>928.333.793</u></b>

(\*) Là chi phí tháo dỡ lô C chung cư Cô Giang theo hợp đồng số 360/8HĐK2016.

Tình hình biến động chi phí phải trả ngắn hạn như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	928.333.793	787.145.084
Phát sinh trong năm	314.168.727	603.720.423
Phân bổ trong năm	(846.158.055)	(462.531.714)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>396.344.465</u></b>	<b><u>928.333.793</u></b>

## 16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Là doanh thu cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa thực hiện (Xem thuyết minh mục V.3).

## 17. Phải trả khác

### 17a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả ngắn hạn khác các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả ngắn hạn các đối tượng khác</i>	<b>2.704.367.432</b>	<b>2.122.298.780</b>
Phải trả tiền thu từ bán trả góp	1.148.255.293	1.203.007.795
Thu hộ phí thẩm định nhà hóa giá	394.804.200	249.236.300
Kinh phí công đoàn	208.094.592	208.094.592
Các đối tượng khác	953.213.347	461.960.093
<b>Cộng</b>	<b><u>2.704.367.432</u></b>	<b><u>2.122.298.780</u></b>

### 17b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả dài hạn khác các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả dài hạn các đối tượng khác</i>	<b>28.295.788.331</b>	<b>28.620.488.331</b>
Nhận vốn góp liên doanh (*)	27.812.378.331	27.788.378.331
Nhận ký quỹ, ký cược	483.410.000	832.110.000
<b>Cộng</b>	<b><u>28.295.788.331</u></b>	<b><u>28.620.488.331</u></b>





**(\*) Chi tiết các khoản nhận vốn góp liên doanh:**

Là khoản nhận góp vốn liên doanh của các đối tác để thực hiện dự án nhà ở tại lô số 14 Khu dân cư Bình Trưng Đông, Cát Lái, Quận 2 (Thuyết minh mục V.11).

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Êm Đềm <sup>(i)</sup>	13.884.891.702	13.872.891.702
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bến Thành <sup>(ii)</sup>	9.299.189.395	9.291.189.395
DNTN Nhà hàng Dìn Ký <sup>(iii)</sup>	4.628.297.234	4.624.297.234
<b>Cộng</b>	<b><u>27.812.378.331</u></b>	<b><u>27.788.378.331</u></b>

- (i) Là khoản nhận vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 181/HĐ-QLN ngày 16 tháng 10 năm 2009 về việc thực hiện dự án nhà ở tại lô số 14 Khu dân cư Bình Trưng Đông, Cát Lái, Quận 2. Tỷ lệ góp vốn của Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Êm Đềm là 30%. Lãi (lỗ) từ hoạt động kinh doanh các sản phẩm của dự án sau khi trừ tất cả các khoản chi phí hợp lý và thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước sẽ được phân chia cho các bên theo tỷ lệ góp vốn.
- (ii) Là khoản nhận vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 09/HĐ.KDN ngày 04 tháng 06 năm 2009 về việc thực hiện dự án nhà ở tại lô số 14 Khu dân cư Bình Trưng Đông, Cát Lái, Quận 2. Tỷ lệ góp vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bến Thành là 20%. Lãi (lỗ) từ hoạt động kinh doanh các sản phẩm của dự án sau khi trừ tất cả các khoản chi phí hợp lý và thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước sẽ được phân chia cho các bên theo tỷ lệ góp vốn.
- (iii) Là khoản nhận vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 182A/HĐ-QLN ngày 22 tháng 10 năm 2009 về việc thực hiện dự án nhà ở tại lô số 14 Khu dân cư Bình Trưng Đông, Cát Lái, Quận 2. Tỷ lệ góp vốn của DNTN Nhà hàng Dìn Ký là 10%. Lãi (lỗ) từ hoạt động kinh doanh các sản phẩm của dự án sau khi trừ tất cả các khoản chi phí hợp lý và thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước sẽ được phân chia cho các bên theo tỷ lệ góp vốn.

**17c. Phải trả khác quá hạn**

Công ty không phát sinh phải trả khác quá hạn.

**18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Trích từ lợi nhuận</u>	<u>Tặng khác</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(6.361.056.079)	8.358.555.300	1.231.382.502	(11.470.138.855)	(8.241.257.132)
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	75.000.000	416.934.749	-	(491.934.749)	-
<b>Cộng</b>	<b><u>(6.286.056.079)</u></b>	<b><u>8.775.490.049</u></b>	<b><u>1.231.382.502</u></b>	<b><u>(11.962.073.604)</u></b>	<b><u>(8.241.257.132)</u></b>

**19. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	600.000.000	240.000.000
Phát sinh trong năm	320.000.000	360.000.000
Phân bổ trong năm	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>920.000.000</u></b>	<b><u>600.000.000</u></b>



## 20. Vốn chủ sở hữu

### 20a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	135.354.617.409	2.111.997.959	30.187.593.479	167.654.208.847
Tăng trong năm trước	6.217.266.209	-	9.501.747.242	15.719.013.451
Giảm trong năm trước	-	(2.111.997.959)	-	(2.111.997.959)
Số dư cuối năm trước	141.571.883.618	-	39.689.340.721	181.261.224.339
Số dư đầu năm nay	141.571.883.618	-	39.689.340.721	181.261.224.339
Tăng trong năm	-	262.298.387	5.169.008.612	5.431.306.999
Giảm trong năm	-	-	(9.037.788.436)	(9.037.788.436)
Số dư cuối năm	<u>141.571.883.618</u>	<u>262.298.387</u>	<u>35.820.560.897</u>	<u>177.654.742.902</u>

### 20b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Ủy ban nhân dân Tp. Hồ Chí Minh	100%	141.571.883.618	141.571.883.618
Cộng	<u>100%</u>	<u>141.571.883.618</u>	<u>141.571.883.618</u>

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Vốn điều lệ đã góp	Vốn điều lệ còn phải góp
Ủy ban nhân dân Tp. Hồ Chí Minh	141.834.182.005	141.571.883.618	262.298.387
Cộng	<u>141.834.182.005</u>	<u>141.571.883.618</u>	<u>262.298.387</u>

### 20c. Phân phối lợi nhuận

Số dư đầu năm	39.689.340.721
Lợi nhuận sau Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.169.008.612
Phân phối trong năm:	(9.037.788.436)
+ Quỹ Khen thưởng, phúc lợi	(8.358.555.300)
+ Thương BKS, BĐH	(416.934.749)
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	(262.298.387)
<b>Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm</b>	<b>35.820.560.897</b>

Lợi nhuận phân phối trong năm, Công ty căn cứ vào Nghị quyết về việc phê duyệt báo cáo tài chính, phân phối lợi nhuận năm 2012, 2013 số 27/NQ-DVCIQ1-HĐTV ngày 23 tháng 08 năm 2016.



## 21. Nguồn kinh phí

Nguồn kinh phí quản lý, duy tu, phí bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	4.382.786.819	4.890.274.346
Tăng trong năm	99.759.363	136.446.405
Giảm trong năm	-	(643.933.932)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>4.482.546.182</u></b>	<b><u>4.382.786.819</u></b>

## 22. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ

Nguồn kinh phí được cấp là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	25.834.771.234	29.403.395.345
Tăng trong năm	1.054.221.981	897.172.491
Giảm trong năm	(1.822.090.327)	(4.465.796.602)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>25.066.902.888</u></b>	<b><u>25.834.771.234</u></b>

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (ĐVT:VNĐ)

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Hoạt động Công ích	121.453.761.440	134.514.001.909
Hoạt động Kinh doanh khác	38.405.884.848	34.460.085.555
<b>Cộng</b>	<b><u>159.859.646.288</u></b>	<b><u>168.974.087.464</u></b>

*Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ các bên liên quan*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Ủy ban Nhân dân quận 1	80.921.399.353	92.474.558.875
<b>Cộng</b>	<b><u>80.921.399.353</u></b>	<b><u>92.474.558.875</u></b>

### 2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Hoạt động Công ích	104.567.275.282	108.952.278.168
Hoạt động Kinh doanh khác	30.642.069.127	31.496.092.608
<b>Cộng</b>	<b><u>135.209.344.409</u></b>	<b><u>140.448.370.776</u></b>

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

Là lãi tiền gửi ngân hàng.

### 4. Chi phí tài chính

Là khoản hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn.





**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	11.406.659.736	11.962.577.177
Chi phí vật liệu quản lý	279.414.260	218.295.528
Chi phí dụng cụ văn phòng	639.974.654	499.244.043
Chi phí khấu hao TSCĐ	357.057.832	506.659.696
Thuế, phí và lệ phí	997.715.280	30.480.000
Chi phí dự phòng	-	85.317.596
Hoàn nhập dự phòng	(104.573.724)	(149.461.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.267.524.233	4.918.293.411
Chi phí bằng tiền khác	7.343.652.859	3.083.069.943
<b>Cộng</b>	<b><u>25.187.425.130</u></b>	<b><u>21.154.476.394</u></b>

**6. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tài sản được biếu, tặng	258.540.000	-
Tiền bồi thường	2.060.790.279	-
Thu tiền điện nước	197.971.944	200.847.233
Thu nhập khác	225.301.227	663.133.792
<b>Cộng</b>	<b><u>2.742.603.450</u></b>	<b><u>863.981.025</u></b>

**7. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giảm tài sản cố định phân thu bồi thường	736.383.143	-
Thanh toán tiền điện nước	128.072.578	131.341.935
Chi phí khác	38.296.758	25.975.000
<b>Cộng</b>	<b><u>902.752.479</u></b>	<b><u>157.316.935</u></b>



**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>8.618.000.913</b>	<b>12.283.265.695</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
Các khoản điều chỉnh tăng	5.329.222.850	360.000.000
Chi quỹ lương năm 2015	4.990.587.350	-
Chi phí không hợp lý	318.635.500	-
Trích Quỹ phát triển khoa học công nghệ	-	360.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế	13.947.223.763	12.643.265.695
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>2.789.444.753</b>	<b>2.781.518.453</b>

**9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.830.506.036	15.342.707.899
Chi phí nhân công	83.229.145.643	81.973.231.458
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.237.049.191	4.230.029.035
Chi phí dịch vụ mua ngoài	33.572.479.599	28.755.471.688
Chi phí khác	12.639.583.391	15.726.689.422
<b>Cộng</b>	<b>148.508.763.860</b>	<b>146.028.129.502</b>

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (ĐVT:VNĐ)**

**1. Các giao dịch không bằng tiền**

Không phát sinh

**2. Các khoản tiền và tương đương tiền Công ty đang nắm giữ nhưng không được sử dụng**

Không phát sinh

**3. Tiền thu từ đi vay**

Trong năm, Công ty không phát sinh khoản đi vay

**4. Tiền trả nợ gốc vay**

Trong năm, Công ty không phát sinh khoản trả nợ vay.



## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (ĐVT :VNĐ)

### 1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan:

#### 1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt (\*)

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	1.706.800.000	1.423.122.020
Tiền thưởng	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.706.800.000</b>	<b>1.423.122.020</b>

(\*) Các thành viên chủ chốt là các thành viên Hội đồng thành viên, Ban Điều hành.

### 2. Báo cáo theo bộ phận

#### 2a. Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động công ích	Hoạt động kinh doanh khác	Tổng
<b>Năm nay</b>			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	121.453.761.440	38.405.884.848	159.859.646.288
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-
Giá vốn hàng bán	104.567.275.282	30.642.069.127	135.209.344.409
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>16.886.486.158</b>	<b>7.763.815.721</b>	<b>24.650.301.879</b>
<b>Năm trước</b>			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	134.514.001.909	34.460.085.555	168.974.087.464
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-
Giá vốn hàng bán	108.952.278.168	31.496.092.608	140.448.370.776
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>25.561.723.741</b>	<b>3.872.335.866</b>	<b>28.525.716.688</b>

#### 2b. Theo khu vực địa lý

Trong năm, hoạt động của Công ty toàn bộ thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam.

### 3. Khả năng hoạt động liên tục

Không có những yếu tố đưa đến sự nghi ngờ về khả năng hoạt động kinh doanh liên tục của Công ty.



Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 1

Địa chỉ: Số 28-30 Nguyễn Thái Bình, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

Theo Quyết định số 6510/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2016 về việc cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích quận 1. Theo đó, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích quận 1 sẽ thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước, thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp: ngày 31 tháng 03 năm 2017.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2017.

Người lập biểu

VÕ THỊ KIM THI

Kế toán trưởng

NGÔ PHƯỚC HƯNG

Tổng Giám đốc



NGUYỄN THẾ ĐỊNH

