

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN THÁI BÌNH DƯƠNG
PACIFICAUDIT CO., LTD**

Website: www.pacificaudit.com.vn

Email: info@pacificaudit.com.vn - pacificaudit@gmail.com

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

MỤC LỤC	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	01 - 03
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09 - 10
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 42

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch Vụ Công Ích Quận 4 (sau đây gọi tắt là 'Công ty') trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch Vụ Công Ích Quận 4 là Công ty TNHH được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301431835 ngày 10 tháng 12 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, thay đổi lần thứ 1 ngày 17/07/2013. Công ty được chuyển đổi từ Công ty Dịch vụ Công ích quận 4 theo Quyết định số 3372/QĐ-UBND ngày 31/07/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Chủ sở hữu của Công ty là Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ 145.859.000.000 đồng

Vốn thực góp 145.858.753.824 đồng

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ: Số 301 Hoàng Diệu, Phường 6, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: (08) 39 69 32 72

Fax: (08) 39 69 20 68

Mã số thuế: 0301431835

Hội đồng thành viên

Ông Trần Văn Nam

Ông Ngô Quốc Tuấn

Ông Phan Văn Lang

Ông Nguyễn Thanh Quang

Ông Nguyễn Văn Dũng

Chức vụ

Chủ tịch

Thành viên

Thành viên

Thành viên

Thành viên

Ban kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Anh Thi

Chức vụ

Kiểm soát viên

Ban Giám đốc và kế toán trưởng:

Ông Nguyễn Thanh Quang

Ông Phan Văn Lang

Ông Nguyễn Văn Dũng

Chức vụ

Giám đốc

Phó Giám đốc

Kế toán trưởng

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động công ích: Xây dựng, sửa chữa công trình giao thông, công trình đô thị; Vệ sinh, mai táng, thoát nước; Thi công xây dựng, sửa chữa, nâng cấp các công trình, công sở nhà nước, trường học, trạm y tế, công trình phúc lợi xã hội... quy mô vừa và nhỏ theo chỉ tiêu kế hoạch giao hoặc theo đơn đặt hàng của nhà nước.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Hoạt động khác: Thi công xây dựng công trình dân dụng vừa và nhỏ theo hợp đồng kinh tế với khách hàng; Thi công xây dựng các công trình điện đến 20KV; Tổ chức quản lý, khai thác bến bãi, tàu khách công cộng, ghe tàu vận chuyển hàng hóa (bến cập tàu kho muối Quận 4); Quản lý, cho thuê và duy tu, nâng cấp nhà thuộc sở hữu nhà nước giao Quận quản lý; Tham gia di dời và xây dựng, bố trí tái định cư theo chỉ tiêu kế hoạch hoặc đơn đặt hàng của Nhà nước; Quản lý công viên, cây xanh trên địa bàn Quận; Cấp nước phục vụ dân cư. Xây dựng khu nhà ở bán, bán trả góp, cho thuê theo chương trình kiến thiết chỉnh trang đô thị; Quản lý và khai thác cho thuê kho bãi; Tư vấn xây dựng; Thiết kế xây dựng công trình dân dụng-công nghiệp; Thiết kế xây dựng công trình cấp thoát nước; Mua bán vật liệu xây dựng; Mua bán cây xanh. Đầu tư xây dựng kinh doanh công trình thể thao: sân tennis, hồ bơi; Sản xuất đồ gỗ xây dựng; giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ (trừ chế biến gỗ tại trụ sở). Thoát nước; Xử lý nước thải; Thu gom rác thải không độc hại; rác thải y tế; Xây dựng nhà các loại; công trình đường sắt, đường bộ, công ích. Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện; hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống lò sưởi và điều hòa không khí; Hoàn thiện công trình xây dựng; Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện; máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện; sắt, thép, xi măng, gạch, ngói, đá, cát, sỏi; kính xây dựng; gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; Vận tải hàng hóa bằng ô tô chuyên dụng; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ. Kinh doanh bất động sản; Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; Dịch vụ vệ sinh nhà cửa; Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan; Thu gom rác thải độc hại (không hoạt động tại trụ sở). Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự. Bán buôn sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm.

Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Không có bất kỳ một nghiệp vụ, một sự kiện, một vấn đề bất thường phát sinh từ sau ngày kết thúc niên độ đến ngày lập báo cáo này có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo của Ban Giám đốc, đến kết quả hoạt động trong năm tài chính hiện hành.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Thái Bình Dương được chỉ định thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và bày tỏ nguyện vọng tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính, Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng.
- Các chuẩn mực kế toán được tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch đến mức cần phải được công bố và giải thích cho báo cáo tài chính này; những nội dung cần thuyết minh đã được thuyết minh cho báo cáo tài chính.
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành.
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý, tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh, cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Ngày 30 tháng 03 năm 2016

Chánh thức Đại diện Ban Giám đốc



Nguyễn Thanh Quang
Giám đốc



16059/2016/BCKT-TBD

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch Vụ Công Ích Quận 4, được lập ngày 30 tháng 03 năm 2016, từ trang 06 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Cho đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán chúng tôi chưa nhận được quyết toán quỹ tiền lương thực hiện đã được xét duyệt của Cơ quan ban ngành. Chúng tôi cũng không thể thực hiện kiểm tra được tính đúng đắn của chỉ tiêu này.

(BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP TIẾP THEO)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở 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 Một Thành Viên Dịch Vụ Công Ích Quận 4 tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 các Chuẩn mực, Chế độ kế toán 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 03 năm 2016

ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN THÁI BÌNH DƯƠNG (PACIFIC AUDIT)

Giám đốc

Kiểm toán viên



Nguyễn Thành Đức

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1498-2013-196-1

Trần Minh Bảo

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3219-2015-196-1

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	TẠI NGÀY 31/12/2015	TẠI NGÀY 01/01/2015
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.794.575.104.556	2.020.597.008.336
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		136.409.395.524	52.050.021.098
1. Tiền	111	V.01	136.409.395.524	52.050.021.098
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		176.889.716.211	131.818.661.197
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	48.189.735.958	33.688.507.529
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	9.059.528.690	16.273.830.878
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	120.457.797.124	82.673.668.351
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	V.06	(817.345.561)	(817.345.561)
IV. Hàng tồn kho	140		1.475.581.507.488	1.831.008.047.053
1. Hàng tồn kho	141	V.07	1.475.581.507.488	1.831.008.047.053
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.694.485.333	5.720.278.988
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.08	5.694.485.333	5.720.278.988
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		257.453.665.386	263.716.534.828
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		17.479.179.594	19.139.245.540
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	16.392.887.594	18.117.295.540
Nguyên giá	222		83.010.263.041	76.970.282.559
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(66.617.375.447)	(58.852.987.019)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1.086.292.000	1.021.950.000
Nguyên giá	228		1.117.542.000	1.040.700.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(31.250.000)	(18.750.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		224.846.211.996	233.135.232.337
Nguyên giá	231	V.11	265.648.579.512	265.727.437.133
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(40.802.367.516)	(32.592.204.796)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		398.832.944	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	398.832.944	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		5.000.000.000	5.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V02a	5.000.000.000	5.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		9.729.440.852	6.442.056.951
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	9.729.440.852	6.442.056.951
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.052.028.769.942	2.284.313.543.164

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	TẠI NGÀY 31/12/2015	TẠI NGÀY 01/01/2015
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		1.751.864.188.946	1.996.589.746.017
I. Nợ ngắn hạn	310		1.451.852.558.951	1.559.325.506.729
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	31.171.128.515	24.581.766.333
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	748.365.073.354	807.929.266.662
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	154.699.657.410	189.673.643.227
4. Phải trả người lao động	314	V.17	47.330.838.376	48.646.642.465
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	19.837.566.152	19.837.566.152
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	370.065.914.666	443.724.430.395
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.22a	66.677.771.400	11.993.231.500
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	13.704.609.078	12.938.959.995
II. Nợ dài hạn	330		300.011.629.995	437.264.239.288
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.21	185.722.598	28.323.285.652
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	18.884.821.797	16.754.058.204
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22b	280.941.085.600	392.186.895.432
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		300.164.580.996	287.723.797.147
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.23	240.847.467.701	228.353.312.022
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		145.858.753.824	145.858.753.824
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		36.101.200.119	26.335.991.190
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		58.887.513.758	56.158.567.008
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		58.887.513.758	56.158.567.008
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	V.24	59.317.113.295	59.370.485.125
1. Nguồn kinh phí	431		(263.721.401)	(289.207.192)
2. Nguồn kinh phí đã hình thành	432		59.580.834.696	59.659.692.317
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.052.028.769.942	2.284.313.543.164

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

Ngày 30 tháng 03 năm 2016

Người lập biểu



Hoàng Quang Nguyên

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Dũng

Giám đốc



Nguyễn Thanh Quang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	620.634.838.203	334.795.068.709
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		620.634.838.203	334.795.068.709
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	542.331.650.016	193.956.618.163
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và	20		78.303.188.187	140.838.450.546
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	657.643.914	283.116.757
7. Chi phí tài chính	22		-	-
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.04	38.954.943.001	43.662.961.460
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		40.005.889.100	97.458.605.843
11. Thu nhập khác	31	VI.05	2.322.237.410	3.197.615.233
12. Chi phí khác	32	VI.06	571.733.419	7.417.800.213
13. Lợi nhuận khác	40		1.750.503.991	(4.220.184.980)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		41.756.393.091	93.238.420.863
15. Chi phí Thuế TNDN hiện hành	51	VI.07	9.205.696.661	21.926.151.598
16. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		32.550.696.430	71.312.269.265
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

Người lập biểu



Hoàng Quang Nguyễn

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Dũng



Ngày 30 tháng 03 năm 2016

Giám đốc



Nguyễn Thanh Quang

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

(Phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		567.387.806.072	427.149.880.885
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(213.377.722.998)	(131.600.575.162)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(56.943.011.253)	(54.803.750.183)
4. Tiền chi trả lãi vay	04			
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(38.623.447.188)	(51.938.031.573)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		44.710.933.874	249.235.593.360
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(132.415.883.119)	(353.234.320.202)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20		170.738.675.388	84.808.797.125
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(475.674.944)	(31.363.636)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		657.643.914	283.116.757
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		181.968.970	251.753.121
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của Doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		13.000.000.000	86.227.782.090
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(69.561.269.932)	(147.073.168.361)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(30.000.000.000)	9.922.213.057

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

(Phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1	2	3	4	5
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(86.561.269.932)	(50.923.173.214)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		84.359.374.426	34.137.377.032
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		52.050.021.098	17.912.644.066
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		136.409.395.524	52.050.021.098

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

Ngày 30 tháng 03 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc





Hoàng Quang Nguyên

Nguyễn Văn Dũng

Nguyễn Thanh Quang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch Vụ Công Ích Quận 4 là Công ty TNHH được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301431835 ngày 10 tháng 12 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, thay đổi lần thứ 1 ngày 17/07/2013. Công ty được chuyển đổi từ Công ty Dịch vụ Công ích quận 4 theo Quyết định số 3372/QĐ-UBND ngày 31/07/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Chủ sở hữu của Công ty là Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty TNHHMTV 100% vốn Nhà nước

- Vốn điều lệ: 145.859.000.000 VND

- Vốn thực góp: 145.858.753.824 VND

Trụ sở đặt tại: Số 301 Hoàng Diệu, Phường 6, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

2. Lĩnh vực kinh doanh: Dịch vụ, xây dựng, ...

3. Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động công ích: Xây dựng, sửa chữa công trình giao thông, công trình đô thị; Vệ sinh, mai táng, thoát nước; Thi công xây dựng, sửa chữa, nâng cấp các công trình, công sở nhà nước, trường học, trạm y tế, công trình phúc lợi xã hội... quy mô vừa và nhỏ theo chỉ tiêu kế hoạch giao hoặc theo đơn đặt hàng của nhà nước.

Hoạt động khác: Thi công xây dựng công trình dân dụng vừa và nhỏ theo hợp đồng kinh tế với khách hàng; Thi công xây dựng các công trình điện đến 20KV; Tổ chức quản lý, khai thác bến bãi, tàu khách công cộng, ghe tàu vận chuyển hàng hóa (bến cập tàu kho muối Quận 4); Quản lý, cho thuê và duy tu, nâng cấp nhà thuộc sở hữu nhà nước giao Quận quản lý; Tham gia di dời và xây dựng, bố trí tái định cư theo chỉ tiêu kế hoạch hoặc đơn đặt hàng của Nhà nước; Quản lý công viên, cây xanh trên địa bàn Quận; Cấp nước phục vụ dân cư. Xây dựng khu nhà ở bán, bán trả góp, cho thuê theo chương trình kiến thiết chỉnh trang đô thị; Quản lý và khai thác cho thuê kho bãi; Tư vấn xây dựng; Thiết kế xây dựng công trình dân dụng-công nghiệp; Thiết kế xây dựng công trình cấp thoát nước; Mua bán vật liệu xây dựng; Mua bán cây xanh. Đầu tư xây dựng kinh doanh công trình thể thao: sân tennis, hồ bơi; Sản xuất đồ gỗ xây dựng; giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ (trừ chế biến gỗ tại trụ sở). Thoát nước; Xử lý nước thải; Thu gom rác thải không độc hại; rác thải y tế; Xây dựng nhà các loại; công trình đường sắt, đường bộ, công ích. Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện; hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống lò sưởi và điều hòa không khí; Hoàn thiện công trình xây dựng; Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện; máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện; sắt, thép, xi măng, gạch, ngói, đá, cát, sỏi; kính xây dựng; gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; Vận tải hàng hóa bằng ô tô chuyên dụng; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ. Kinh doanh bất động sản; Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; Dịch vụ vệ sinh nhà cửa; Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan; Thu gom rác thải độc hại (không hoạt động tại trụ sở). Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự. Bán buôn sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm:

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

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

Đơn vị sử dụng đồng Việt Nam (VNĐ) trong hạch toán kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính thay thế cho Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

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

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

Vì vậy, Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam.

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng: Nhật ký chung

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền

Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền bao gồm tiền gửi ngân hàng và tiền mặt tại quỹ;

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán:

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế của Ngân hàng Nhà nước vào ngày phát sinh nghiệp vụ;

Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá giao dịch bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán;

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ được kết chuyển vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

2. Các khoản 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 phải thu khó đòi;

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu 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 tính vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

3. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận tồn kho:

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho 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.

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 sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:

Bình quân gia quyền

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

Kê khai thường xuyên

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Trong năm, việc trích lập dự phòng này đơn vị chưa đủ điều kiện để trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho theo phương pháp trên.

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)

a. TSCĐ hữu hình:

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được tính vào giá trị tài sản, chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. 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 trong kỳ.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình:

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao áp dụng theo thời gian quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài Chính, thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Loại TSCĐ	Năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 - 25
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08

b. TSCĐ vô hình:

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất và phần mềm máy tính.

5. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

a. Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền quản lý được xác định theo nguyên giá. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận tích lũy thuần của các công ty con sau ngày thực hiện các khoản đầu tư được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Các khoản phân phối lợi nhuận nhận được cao hơn số lợi nhuận này được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

b. Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp giá gốc;

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày thực hiện các khoản đầu tư được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Các khoản phân phối lợi nhuận nhận được cao hơn số lợi nhuận này được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá gốc đầu tư.

c. Đầu tư vào công ty liên doanh

Phần vốn góp của Công ty trong liên doanh được hạch toán theo phương pháp giá gốc, theo đó tỷ lệ của Công ty trong phần lãi, lỗ của liên doanh được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Phần vốn góp của Công ty trong liên doanh được trình bày trên bảng cân đối kế toán với giá trị phản ánh phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của liên doanh.

Phần vốn góp của Công ty trong đơn vị liên doanh được hạch toán theo phương pháp giá gốc. Theo phương pháp này, phần vốn góp của Công ty trong liên doanh được xác định theo nguyên giá. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của liên doanh sau ngày Công ty tham gia liên doanh được hạch toán vào mục thu nhập của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản phân phối lợi nhuận nhận được cao hơn số lợi nhuận này được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá gốc đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh;

Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời các khoản vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hoá;

Chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ không vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hoá trong từng kỳ không vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước dài hạn

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong thời gian từ 1 đến 3 năm.

- Chi phí trước hoạt động/chi phí chuẩn bị sản xuất (bao gồm chi phí đào tạo);
- Chi phí chuyển địa điểm, chi phí tổ chức lại doanh nghiệp;
- Chi phí chạy thử có tải, sản xuất thử;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn;
- Chi phí nghiên cứu;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh quá lớn.

8. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác

Nợ phải trả được ghi nhận khi có đủ điều kiện chắc chắn là doanh nghiệp sẽ phải dùng một lượng tiền chi ra để trang trải cho những nghĩa vụ hiện tại và khoản nợ phải trả đó phải xác định một cách đáng tin cậy.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

a. Doanh thu bán hàng:

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

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Doanh nghiệp 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;
- Doanh nghiệp 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

b. Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 4 điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành;
- Xác định được Chi phí phát sinh và Chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

c. Doanh thu hoạt động tài chính:

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

d. Doanh thu hợp đồng xây dựng:

Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo phương pháp tỉ lệ phần trăm công việc hoàn thành dựa vào mức độ hoàn thành công việc vào ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Lãi vay thuê tài chính;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính bao gồm thuế thu nhập phải trả trong năm và thuế thu nhập hoãn lại;

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành thể hiện số thuế phải nộp trong năm tài chính theo thuế suất được áp dụng vào ngày kết thúc năm tài chính và bất kỳ bút toán điều chỉnh đối với số thuế phải nộp của năm trước;

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định theo phương pháp ghi nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán dựa trên số chênh lệch tạm thời giữa cơ sở tính thuế của tài sản và công nợ với giá trị sổ sách của các khoản mục này. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự kiến sẽ áp dụng trong năm tài chính mà tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thu hồi hay thuế thu nhập hoãn lại phải trả dựa trên mức thuế suất có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính;

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ và số lỗ thuế chưa sử dụng trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ và số lỗ tính thuế chưa sử dụng đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét vào ngày kết thúc năm tài chính và được giảm đến mức chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép sử dụng một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

I. Tiền và các khoản tương đương tiền	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	306.577.956	437.221.572
+ Tiền mặt tại quỹ VNĐ	306.577.956	437.221.572
Tiền gửi ngân hàng VNĐ	136.102.817.568	51.612.799.526
NH Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở GD2	1.335.636.431	1.325.014.661
NH Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Q4	6.719.396.839	1.729.931.590
NH TMCP Phương Nam	113.528.957	112.665.854
NH TMCP Sài Gòn thương tín - CN Q4	25.684.211	26.173.039
NH TMCP Công thương - CN4	47.224.116.336	14.442.588.511
NH TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank)	51.230.495	52.451.933
NH TMCP Ngoại thương - Hội sở	21.011.732	20.973.487
NH TMCP Phương Đông - CN Q4	206.462.910	205.419.128
NH TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Sài Gòn	3.675.225.323	1.011.084.445
NH TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - CN4 TP.HCM	68.564.246.763	21.536.845.379
NH TMCP Sài Gòn thương tín - CN Q4 - TK2	8.163.234.160	11.147.771.985
NH TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Sở GD1	1.879.514	1.879.514
NH TMCP Công thương Việt Nam - CN Nam Sài Gòn	1.163.897	
Tổng cộng	136.409.395.524	52.050.021.098

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

- Đầu tư vào đơn vị khác;

Công ty CP ĐT SXKD Sài Gòn Cửu Long -
Đầu tư Chung cư P1, Q4

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc
	5.000.000.000			5.000.000.000
	-	-	-	5.000.000.000
Tổng cộng				

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

3. Phải thu khách hàng	Cuối năm	Đầu năm
<i>a Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>		
- Khách hàng dự án chung cư 360G Khánh Hội 3	97.292.115	13.183.489.928
- Khách hàng dự án chung cư Belleza Phú Mỹ Q7 lô D	980.543.056	780.274.181
- Khách hàng dự án chung cư CC P8 Q4 lô H2 Hoàng Diệu	30.667.992.001	-
- Khách hàng dự án chung cư CC P1 Q4 lô M2	1.680.912.739	6.058.136.966
- Khách hàng dự án chung cư CC P9 Q4 lô H1	120.965.115	128.555.115
- Khách hàng dự án chung cư CC Thạnh Mỹ Lợi Q2 lô B2	1.097.751.339	1.097.751.339
- Khách hàng dự án chung cư Cho thuê mặt bằng	756.937.831	1.148.333.683
- Cài tạo nâng cấp đài liệt sỹ Q4	199.281.825	199.281.825
- Đào đặt cống và dậm vá lặn phui	188.068.256	93.197.631
- Khách hàng dự án chung cư Dịch vụ khác	659.387.929	274.282.934
- Khách hàng dự án chung cư Khu nền đất đường Khánh Hội Q4	455.421.150	1.708.006.350
- Khách hàng dự án chung cư Khu nền đất P6 Q4	5.461.970.000	5.461.970.000
- Khách hàng khác	5.823.212.602	3.555.227.577
Tổng cộng	48.189.735.958	33.688.507.529
4. Trả trước cho người bán		
	Cuối năm	Đầu năm
- Công ty CP Đầu tư kinh Doanh Nhà (làm đường)	2.950.000.000	2.950.000.000
- Ban GPMB Bến Lức Long An	105.000.000	105.000.000
- Công ty TNHH Khảo Sát Thiết kế Thăng Long	5.830.000	500.000.000
- Nguyễn Văn Thà	136.250.000	136.250.000
- Công ty CP Thông tin và thẩm định giá Miền Nam	20.000.000	20.000.000
- Công ty TNHH Do đạt Bàn đồ Đức Phú	4.000.000	4.000.000
- Công ty TNHH XD Hoàng Nam Khánh	758.625.000	758.625.000
- Công ty TNHH XD TM Phương Đông	1.225.172.057	703.876.000
- Viện quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh	80.000.000	80.000.000
- TT KTĐĐ địa chính Long An	175.000.000	175.000.000
- Công ty TNHH MTV Cảng Sài Gòn	-	9.000.000.000
- Công ty TNHH Bê tông Tiên Phong	-	1.052.473.400
- Công ty TNHH TV ĐT và QL Doanh Nghiệp	-	70.500.000
- Công ty Điện Lực Tân Thuận	234.613.678	234.613.678
- Công ty CP Cấp Nước Nhà Bè	155.725.812	99.438.934
- Công ty TNHH Nhựt Hải	-	102.036.000
- Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM	146.443.000	-

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

- Công ty CP XD Đầu tư Công nghiệp Đông Dương	149.500.000	
- Công ty TNHH TM XD PCCC Thăng Long	1.272.312.000	-
- Công ty TNHH Xúc tiến TM XD Bình Minh Việt	110.000.000	-
- Công ty TNHH MTV SX TM DV Quang Thuận	881.129.000	-
- Các khách hàng khác	649.928.143	282.017.866
Tổng cộng	9.059.528.690	16.273.830.878

5. Các khoản phải thu khác	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a Ngắn hạn				
- Phải thu thuế GTGT tạm nộp	79.405.674.972		56.453.877.837	
- Phải thu Võ Kim Hạnh (Cho thuê nhà thuộc SHNN - Nhà ở và nhà SXKD)	410.976.092		426.354.813	
- Công ty CP XNK Khánh Hội (Phí bảo trì chung cư Khánh Hội P1, Q4)	100.000.000		100.000.000	
- Phải thu thuế TNCN Kiều Phương Oanh	11.190.123		2.130.264	
- BAN QLDA ĐTXD QUẬN 4	407.536.000		-	
- Phải thu CC 299 Tôn Thất Thuyết - CTY TNHH TM ĐẦU TƯ BĐS PHÚ TRÍ	15.081.580.091		-	
- Phải thu Bành Văn Thành (Trước bạ căn hộ số 435 CC P6 Q4)	560.000		560.000	
- Phải thu Trần Thanh Phương	35.226.000		35.226.000	
- Phải thu Văn phòng HDDND Quận 4 (thuê mặt bằng Quý 1/2005)	13.500.000		13.500.000	
- Phải thu Phòng Tài chính Kế hoạch Quận 4	2.851.270.952		2.000.000.000	
- Phải thu Nguyễn Thị Hồng Hiệp	1.038.653.720		1.038.653.720	
- Phải thu Phí cấp sổ nhà (không theo dõi đối tượng)	59.100.000		3.120.000	
- Phải thu Phí đo vẽ (không theo dõi đối tượng)	172.289.067		185.133.067	
- Phải thu Đỗ Thị Kim Yến	-		248.854.000	
- Các khoản tạm ứng nhân viên	20.804.240.107		22.024.272.650	
- Ký quỹ, ký cược	66.000.000		141.986.000	
Tổng cộng	120.457.797.124	-	82.673.668.351	-

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

5. Các khoản phải thu khác (tiếp theo)

Chi tiết các khoản tạm ứng của nhân viên gồm:

	Cuối năm	Đầu năm
Cao Minh Hà		141.279.935
Lê Thủy Vân		9.000.000
Đỗ Thành Nhân	80.000.000	80.000.000
Trần Văn Thông		36.000.000
Nguyễn Minh Mẫn	19.837.566.152	19.837.566.152
Bồ Xuân Lâm		24.278.775
Lê Quang Sang	51.265.350	51.265.350
Lê Trung Kiên		308.324.190
Nguyễn Đình Việt	50.000.000	200.000.000
Nguyễn Minh Trí	111.000.000	111.000.000
Nguyễn Tiến Dũng	193.000.000	193.000.000
Trần Văn Thông	36.000.000	36.000.000
Lê Trung Kiên	224.196.095	807.000.000
Các tạm ứng khác	221.212.510	189.558.248

6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi

Là khoản dự phòng phải thu của các hộ nhà SHNN theo Biên bản kiểm tra Chi cục QLDN năm 2006

Tổng cộng

	Cuối năm	Đầu năm
	(817.345.561)	(817.345.561)
Tổng cộng	(817.345.561)	(817.345.561)

7. Hàng tồn kho

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	187.964.425		168.995.361	
Chi phí SXKD dở dang (a)	1.469.106.462.813		1.822.185.118.123	
Thành phẩm	5.354.750.250		7.721.603.569	
Hàng hóa	932.330.000		932.330.000	
Tổng cộng	1.475.581.507.488	-	1.831.008.047.053	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

7. Hàng tồn kho (tiếp theo)	Cuối năm	Đầu năm
<i>(a) Chi tiết các chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:</i>	1.469.106.462.813	1.822.185.118.123
<i>Bờ kè khu dân cư Phú Mỹ Q7</i>	<i>13.629.862.286</i>	<i>21.829.862.286</i>
<i>CC 299 Tôn Thất Thuyết</i>	<i>566.617.968.579</i>	<i>566.617.968.579</i>
<i>CC 360G Q4 (CC Khánh Hội 3)</i>	<i>4.738.153.792</i>	<i>4.738.153.792</i>
<i>CC 61B đường 16 Q4</i>	<i>4.726.927.992</i>	<i>4.403.085.391</i>
<i>CC Belleza Phú Mỹ Q7 lô D, E (Chi phí)</i>	<i>128.730.671.190</i>	<i>162.404.010.928</i>
<i>CC P1 Q4 (đợt 1+2+3)</i>	<i>26.391.761.606</i>	<i>77.500.606.567</i>
<i>CC P8 Q4 lô H2 Hoàng Diệu</i>	<i>5.172.304.114</i>	<i>74.272.052.038</i>
<i>CC Phú Mỹ Q7 lô A</i>	<i>139.638.700.074</i>	<i>141.268.523.826</i>
<i>CC Phú Mỹ Q7 lô B</i>	<i>66.556.410.388</i>	<i>23.256.567.437</i>
<i>CC Phú Mỹ Q7 Lô C</i>	<i>263.077.652.067</i>	<i>254.784.817.365</i>
<i>CC Vĩnh Hội P4 Q4</i>	<i>13.557.289.709</i>	<i>13.007.363.296</i>
<i>Cao ốc số 01 Đinh Lễ P12 Q4</i>	<i>40.684.403.463</i>	<i>39.616.601.683</i>
<i>Các công trình khác</i>	<i>195.584.357.553</i>	<i>438.485.504.935</i>
8. Thuế GTGT được khấu trừ	Cuối năm	Đầu năm
Thuế GTGT được khấu trừ	<u>5.694.485.333</u>	<u>5.720.278.988</u>
Tổng cộng	<u>5.694.485.333</u>	<u>5.720.278.988</u>

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình						
Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Dụng cụ quản lý	TSCD khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
- Số dư đầu năm	10.419.127.452	59.201.818.303	6.404.546.985	944.789.819	-	76.970.282.559
- Mua trong năm	6.039.980.482	-	-	-	-	6.039.980.482
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	16.459.107.934	59.201.818.303	6.404.546.985	944.789.819	-	83.010.263.041
Khấu hao lũy kế						
- Số dư đầu năm	5.192.868.881	47.462.419.043	5.338.861.746	858.837.349	-	58.852.987.019
- Khấu hao trong năm	929.456.602	6.104.321.035	665.765.650	64.845.141	-	7.764.388.428
- Điều chỉnh khoản khấu hao	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	6.122.325.483	53.566.740.078	6.004.627.396	923.682.490	-	66.617.375.447
Giá trị còn lại						
- Số dư đầu năm	5.226.258.571	11.739.399.260	1.065.685.239	85.952.470	-	18.117.295.540
- Số dư cuối năm	10.336.782.451	5.635.078.225	399.919.589	21.107.329	-	16.392.887.594

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

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

10. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

Nguyên giá	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
- Số dư đầu năm	1.003.200.000	-	-	37.500.000	-	1.040.700.000
- Mua trong năm				76.842.000		76.842.000
Số dư cuối năm	1.003.200.000	-	-	114.342.000	-	1.117.542.000
Khấu hao lũy kế						
- Số dư đầu năm	-			18.750.000	-	18.750.000
- Khấu hao trong năm	12.500.000					12.500.000
Số dư cuối năm	12.500.000	-	-	18.750.000	-	31.250.000
Giá trị còn lại						
- Số dư đầu năm	1.003.200.000	-	-	18.750.000	-	1.021.950.000
- Số dư cuối năm	990.700.000	-	-	95.592.000	-	1.086.292.000

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

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

11. Tình hình tăng giảm bất động sản đầu tư

Nguyên giá	Nhà ở	Nhà sản xuất kinh doanh	Chung cư	Bất động sản khác	Tổng cộng
- Số dư đầu năm	265.727.437.133	-	-	-	265.727.437.133
- Mua trong năm	80.799.972	-	-	-	80.799.972
- Giảm trong năm	(159.657.593)	-	-	-	(159.657.593)
Số dư cuối năm	265.648.579.512	-	-	-	265.648.579.512
Khấu hao lũy kế					
- Số dư đầu năm	32.592.204.796	-	-	-	32.592.204.796
- Khấu hao trong năm	8.210.162.720	-	-	-	8.210.162.720
- Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	40.802.367.516	-	-	-	40.802.367.516
Giá trị còn lại					
- Số dư đầu năm	233.135.232.337	-	-	-	233.135.232.337
Số dư cuối năm	224.846.211.996	-	-	-	224.846.211.996

Bất động sản tăng trong năm do nhà nước giao thêm để quản lý; giảm trong năm do bán theo quy định.

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

12. Tài sản dở dang dài hạn

a	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang				
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	398.832.944	398.832.944		-
Tổng cộng	398.832.944	398.832.944	-	-

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tổng cộng

Cuối năm	Đầu năm
9.729.440.852	6.442.056.951
9.729.440.852	6.442.056.951

14. Phải trả người bán

Các khoản phải trả người bán ngắn hạn

Công ty TNHH Kỹ Nghệ Toàn Tâm

Công ty Cổ phần Vạn Đô

Công ty TNHH Soam Vina

Công ty TNHH TM XD PCCC Thăng Long

Công ty CP Vật liệu XD và Trang trí nội thất TP HCM

Phân viện khoa học Công nghệ XD Miền Nam

Công ty TNHH SX VT XD TM T&N

Công ty Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (Sacombank)

Công ty TNHH XNK TM Nam Sài Gòn

Công ty TNHH KT XD Kiến Tân

Công ty TNHH XD Điện TM Phương Đông

Công ty TNHH TM DV Phú Đức

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Kỹ Nghệ Toàn Tâm	159.149.900		159.149.900	
Công ty Cổ phần Vạn Đô	867.712.822		867.712.822	
Công ty TNHH Soam Vina	574.001.000		281.865.000	
Công ty TNHH TM XD PCCC Thăng Long	-		1.210.677.397	
Công ty CP Vật liệu XD và Trang trí nội thất TP HCM	515.950.000		19.800.000	
Phân viện khoa học Công nghệ XD Miền Nam	-		140.000.000	
Công ty TNHH SX VT XD TM T&N	667.454.000		65.330.000	
Công ty Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (Sacombank)	23.909.892.689		20.426.033.301	
Công ty TNHH XNK TM Nam Sài Gòn	146.700.000		598.975.566	
Công ty TNHH KT XD Kiến Tân	-		-	
Công ty TNHH XD Điện TM Phương Đông	288.595.057		-	
Công ty TNHH TM DV Phú Đức	164.001.420		-	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

16. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước

	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
Thuế GTGT	15.392.086.003	67.234.633.862	51.537.278.032	31.089.441.833
Thuế TNDN	28.531.524.686	12.493.080.562	38.623.447.188	2.401.158.060
Thuế TNCN	2.130.264	118.874.443	109.814.584	11.190.123
Thuế nhà đất, tiền thuê đất		46.208.528	46.208.528	-
Các loại thuế khác	145.747.902.274	17.901.210.580	42.451.245.460	121.197.867.394
Tổng cộng	189.673.643.227	97.794.007.975	132.767.993.792	154.699.657.410

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế GTGT	31.089.441.833	15.392.086.003
Thuế TNDN	2.401.158.060	28.531.524.686
Thuế TNCN	11.190.123	2.130.264
Các loại thuế khác	121.197.867.394	145.747.902.274
Tổng cộng	154.699.657.410	189.673.643.227

Số thuế phải nộp của doanh nghiệp chưa được Cơ quan Thuế quyết toán. Do đó, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của Cơ quan Thuế.

17. Phải trả công nhân viên

	Cuối năm	Đầu năm
Lương cán bộ công nhân viên	47.330.838.376	48.646.642.465
Tổng cộng	47.330.838.376	48.646.642.465

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

18. Chi phí phải trả	Cuối năm	Đầu năm
Ngắn hạn		
- Chi phí phải trả khác	19.837.566.152	19.837.566.152
Tổng cộng	19.837.566.152	19.837.566.152
(*) Chi phí phải trả cho công trình Thạnh Mỹ Lợi bao gồm:		
+ Nhân công CC Thạnh Mỹ Lợi Lô B2 Q2	16.583.919.245	16.583.919.245
+ Nhân công CT Trường Mầm Non Thạnh Mỹ Lợi Q2	2.040.736.606	2.040.736.606
+ Vật tư và NC CT Công viên cây xanh KDC Thạnh Mỹ Lợi Q2	1.212.910.301	1.212.910.301

Các khoản chi phí này Công ty đã tạm ứng cho Ông Nguyễn Minh Mẫn thực hiện công trình Thạnh Mỹ Lợi, tuy nhiên đến nay Công ty vẫn chưa thanh toán tạm ứng để kết chuyển. Vì vậy các khoản chi phí này được ghi nhận theo điều chỉnh Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013 của Cơ quan Kiểm toán Nhà Nước khu vực IV.

19. Phải trả khác	Cuối năm	Đầu năm
<i>a Phải trả ngắn hạn khác</i>	-	
- Kinh phí công đoàn	122.879.570	122.879.570
- Các khoản phải trả, phải nộp khác gồm :	369.943.035.096	443.601.550.825
<i>Phí bảo trì</i>	15.666.653.953	13.132.538.799
<i>Chung cư Belleza Phú Mỹ Q7 lô D, E</i>	4.598.652.046	3.356.738.083
<i>Chung cư Khánh Hội 3 P1 Q4</i>	1.768.778.720	1.768.778.720
<i>Chung cư P1 Q4 lô M2</i>	-	40.333.000
<i>Chung cư P1 Q4 lô M3</i>	-	65.896.000
<i>Chung cư P8 Q4 lô H2</i>	4.013.488.278	3.750.231.278
<i>Chung cư Phú Mỹ Q7 lô C</i>	2.830.110.000	627.908.809
<i>Chung cư Phú Mỹ Q7 lô A</i>	2.455.624.909	2.042.776.909
<i>Chung cư Vĩnh Hội</i>	-	803.678.000
<i>Khu vui chơi thiếu nhi Q4</i>		676.198.000
<i>106 Căn sở hữu nhà nước</i>	18.960.654.837	16.484.337.077

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Góp vốn của các đối tượng đầu tư	307.323.760.842	385.728.083.756
<i>Công ty TNHH TM Đầu tư BĐS Phú Trí (Chung cư 299 Tôn Thất Thuyết)</i>	257.221.143.000	257.221.143.000
<i>Công ty TNHH MTV Cảng Sài Gòn (Chung cư 430 Nguyễn Tất Thành)</i>	-	78.404.322.914
<i>Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín - Saigon real (Chung cư Belleza Phú Mỹ Q7 lô D, E (Chi phí))</i>	162.844.444	162.844.444
<i>Công ty CP Đầu tư SXKD Sài Gòn Cửu Long (Chung cư P1 Q4)</i>	24.381.600.000	24.381.600.000
<i>Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín - Saigon real (Khu nhà ở Vĩnh Khánh (P6, 8, 10) Q4)</i>	20.161.847.398	20.161.847.398
<i>Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín - Saigon real (Khu tái định cư Bình Khánh Q2 - Khu 4)</i>	5.396.326.000	5.396.326.000
<i>Các khoản phải trả khác</i>	27.991.965.464	28.256.591.193
Tổng cộng	370.065.914.666	443.724.430.395

b Phải trả dài hạn khác

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	18.884.821.797	16.754.058.204
Tổng cộng	18.884.821.797	16.754.058.204

(*) Chi tiết các khoản ký quỹ thực hiện hợp đồng

<i>Ngân Hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở GD2 (CN Nam Sài Gòn)</i>	1.217.950.432	1.371.403.432
- <i>Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Tp.HCM</i>	1.293.156.000	2.627.787.000
- <i>Ngân Hàng TMCP Xuất nhập khẩu VN - CN Q4</i>	629.460.000	629.460.000
- <i>Cty CP Thẻ Dục Thẻ Thao Getfit</i>	1.249.900.000	1.249.900.000
- <i>Công ty TNHH MTV TM Thời Trang Dệt May VN (Vinatex)</i>	2.191.350.000	2.191.350.000
- <i>Công ty TNHH Epinion Việt Nam</i>	712.728.000	904.631.000
- <i>Công ty TNHH Thương Mại Và Dịch Vụ Lê Văn - Misfit</i>	625.288.000	625.288.000
- <i>VPDD Melcosa Việt Nam Limited tại Tp.HCM</i>	700.000.000	700.000.000
- <i>Các khách hàng khác</i>	10.264.989.365	6.454.238.772

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	12.938.959.995	6.595.846.583	5.830.197.500	13.704.609.078
Quỹ ban điều hành công ty	-	-	-	-
Tổng cộng	12.938.959.995	6.595.846.583	5.830.197.500	13.704.609.078

Các quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

21. Doanh thu chưa thực hiện	Cuối năm	Đầu năm
- Cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước	185.722.598	226.587.110
- Chung cư P1 Q4 lô M3		24.720.519.648
- Chung cư Belleza Phú Mỹ Q7 lô D (Công nợ, doanh thu)		3.376.178.894
Tổng cộng	185.722.598	28.323.285.652

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

22. Vay và nợ thuê tài chính	Đầu năm		Trong năm		Cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn						
<i>Vay ngắn hạn</i>						
Ngân hàng No&PTNT _ CN 4 TP.Hồ Chí Minh	10.000.000.000	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-	-
Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín - CN Q4 (i)	1.993.231.500	1.993.231.500	57.285.771.400	1.993.231.500	57.285.771.400	57.285.771.400
Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam - CN Quận 4 (ii)			9.392.000.000		9.392.000.000	9.392.000.000
Tổng cộng	11.993.231.500	11.993.231.500	66.677.771.400	11.993.231.500	66.677.771.400	66.677.771.400
(i) Khoản vay Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín _ Chi nhánh Quận 4 phân loại từ nợ vay dài hạn được Thuyết minh tại mục số V.22b, số dư cuối kỳ tại ngày 31/12/2015 là: 57.285.771.400 đồng;						
(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam - CN Quận 4 phân loại từ nợ vay dài hạn được Thuyết minh tại mục số V.22b, số dư cuối kỳ tại ngày 31/12/2015 là: 9.392.000.000 đồng.						
b Vay và nợ thuê tài chính dài hạn						
<i>Vay dài hạn</i>						
Ngân hàng Sài Gòn Thương tín - CN Quận 4 (i)	296.428.857.000	296.428.857.000		57.285.771.400	239.143.085.600	239.143.085.600
Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam - CN Quận 4 (ii)	95.758.038.432	95.758.038.432	13.000.000.000	66.960.038.432	41.798.000.000	41.798.000.000
Tổng cộng	392.186.895.432	392.186.895.432	13.000.000.000	124.245.809.832	280.941.085.600	280.941.085.600

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

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

22. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

(i) Khoản vay thuộc Hợp đồng tín dụng số LD0912500001 ngày 05 tháng 05 năm 2009, số tiền vay: 415.000.000.000 đồng (Bốn trăm mười lăm tỷ đồng chẵn). Thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Lãi suất kể từ lần giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay 10,5%/năm áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên. Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư xây dựng chung cư, khu dân cư kinh doanh. Hình thức bảo đảm tiền vay: Bên vay thế chấp, cầm cố tài sản là toàn bộ điện tích đất và tài sản trên đất tọa lạc tại địa chỉ số 299 Tôn Thất Thuyết, phường 1, quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh. Phát sinh giảm trong năm do phân loại về nợ vay ngắn hạn trong kỳ là: 57.285.771.400 đồng. Số dư cuối kỳ tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là: 239.143.085.600 đồng;

(ii) - Khoản vay thuộc Hợp đồng tín dụng số 1402-LAV-201400253 ngày 20 tháng 03 năm 2014, số tiền vay: 72.000.000.000 đồng (Bảy mươi hai tỷ đồng chẵn). Thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Lãi suất vay áp dụng cho từng lần giải ngân là lãi suất cho vay do Eximbank công bố có hiệu lực tại thời điểm giải ngân. Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư xây dựng Chung cư Phú Mỹ Lô C. Hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp, cầm cố tài sản cho Eximbank là Bất động sản tọa lạc tại số 01 Đinh Lễ, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh. Phát sinh giảm bao gồm trả nợ vay trong kỳ và phân loại về nợ vay ngắn hạn. Trong đó, giảm do phân loại nợ ngắn hạn là: 8.102.000.000 đồng. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2015 là: 31.378.000.000 đồng;

(ii) - Khoản vay thuộc Hợp đồng tín dụng số 1402-LAV-201401291 ngày 06 tháng 10 năm 2014, số tiền vay: 13.000.000.000 đồng (Mười ba tỷ đồng chẵn). Thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Lãi suất vay áp dụng cho từng lần giải ngân là lãi suất cho vay do Eximbank công bố có hiệu lực tại thời điểm giải ngân. Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư xây dựng Chung cư Phú Mỹ Lô C. Hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp, cầm cố tài sản cho Eximbank là Bất động sản tọa lạc tại số 01 Đinh Lễ, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh. Phát sinh giảm bao gồm trả nợ vay trong kỳ và phân loại về nợ vay ngắn hạn. Trong đó, giảm do phân loại nợ vay ngắn hạn là: 1.290.000.000 đồng. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2015 là: 10.420.000.000 đồng.

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

23. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Vốn đầu tư xây dựng cơ bản	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	145.858.753.824			26.335.991.190	59.155.659.658		231.350.404.672
Tăng vốn năm trước							-
Giảm vốn năm trước							-
Lãi trong năm trước					71.312.269.265		71.312.269.265
Trích quỹ từ LN sau thuế					(37.043.223.884)		(37.043.223.884)
Nộp về ngân sách					(37.266.138.031)		(37.266.138.031)
Số dư cuối năm trước	145.858.753.824	-	-	26.335.991.190	56.158.567.008	-	228.353.312.022
Tăng vốn năm nay				9.765.208.929			9.765.208.929
Giảm vốn năm nay							-
Lãi trong năm					32.550.696.430		32.550.696.430
Tăng do hạch toán trùng LN phải nộp CSH năm 2013					2.728.946.750		2.728.946.750
Trích quỹ từ LN sau thuế					(16.361.055.512)		(16.361.055.512)
Nộp về chủ sở hữu					(16.189.640.918)		(16.189.640.918)
Số dư cuối năm nay	145.858.753.824	-	-	36.101.200.119	58.887.513.758	-	240.847.467.701

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

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cuối năm	Đầu năm
- Vốn góp của nhà nước	145.858.753.824	145.858.753.824
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	145.858.753.824	145.858.753.824
+ Vốn góp đầu năm	-	-
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	145.858.753.824	145.858.753.824
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	16.189.640.918	37.266.138.031
d. Quỹ đầu tư phát triển	Năm nay	Năm trước
- Số dư đầu năm	26.335.991.190	4.643.182.615
Tăng do chuyển từ vốn góp chưa	-	-
Tăng từ trích LNST	9.765.208.929	21.692.808.575
Giảm trong năm	-	-
- Số dư cuối năm	36.101.200.119	26.335.991.190
24. Nguồn kinh phí và quỹ khác		
a. Nguồn kinh phí	Cuối năm	Đầu năm
- Số dư đầu năm	(289.207.192)	(145.401.868)
Tăng trong năm	27.498.171	184.863.553
Giảm trong năm	2.012.380	328.668.877
- Số dư cuối năm	(263.721.401)	(289.207.192)
b. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	Cuối năm	Đầu năm
- Số dư đầu năm	59.659.692.317	59.697.923.825
Tăng trong năm	80.799.972	23.147.216
Giảm trong năm	159.657.593	61.378.724
- Số dư cuối năm	59.580.834.696	59.659.692.317

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	Năm nay	Năm trước
01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	620.634.838.203	334.795.068.709
Trong đó:		
Doanh thu hoạt động công ích	24.556.790.793	21.282.635.077
Doanh thu kinh doanh địa ốc, xây dựng	481.178.623.671	227.992.563.197
Doanh thu từ dịch vụ	114.899.423.739	70.229.601.364
Doanh thu từ cho thuê nhà sở hữu nhà nước	-	2.590.100.796
Doanh thu hoạt động khác	-	13.978.492.185
Điều chỉnh giảm doanh thu Thạnh Mỹ Lợi	-	(1.278.323.910)
Các khoản giảm trừ doanh thu:	-	-
Hàng bán bị trả lại		
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	620.634.838.203	334.795.068.709
02. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động công ích	6.095.408.449	10.302.101.329
Giá vốn kinh doanh địa ốc	469.638.633.698	152.042.043.951
Giá vốn từ dịch vụ	66.597.607.869	28.136.310.470
Giá vốn từ cho thuê nhà sở hữu nhà nước	-	697.768.885
Giá vốn hoạt động khác	-	2.778.393.528
Tổng cộng	542.331.650.016	193.956.618.163
03. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	657.643.914	283.116.757
Tổng cộng	657.643.914	283.116.757
04. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	29.498.066.266	28.978.145.740
Chi phí đồ dùng văn phòng	386.379.568	262.950.494
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.748.829.274	7.598.982.007
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	15.310.636
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.170.855.893	6.511.979.384
Chi phí bằng tiền khác	147.812.000	295.593.199
Tổng cộng	38.954.943.001	43.662.961.460

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

	Năm nay	Năm trước
05. Thu nhập khác		
Các khoản chênh lệch thanh toán khách hàng		1.144.825.920
Các khoản thu nhập khác	2.322.237.410	2.052.789.313
Tổng cộng	2.322.237.410	3.197.615.233
06. Chi phí khác		
Các khoản chênh lệch thanh toán khách hàng	-	985.997.736
Phạt hành chính vi phạm hợp đồng xây dựng		6.425.904.583
Chi phí khác	571.733.419	5.897.894
Tổng cộng	571.733.419	7.417.800.213
07. Chi phí thuế TNDN hiện hành		
Lợi nhuận kế toán trước thuế	41.756.393.091	93.238.420.863
Cộng các khoản chi phí điều chỉnh tính thuế	87.682.640	6.425.904.583
Thu nhập tính thuế	41.844.075.731	99.664.325.446
Thuế suất thuế TNDN	22%	22%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	9.205.696.661	21.926.151.598
08. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	60.592.590.907	69.294.211.894
Chi phí nhân công;	37.062.004.931	68.138.341.595
Chi phí khấu hao tài sản cố định;	15.837.657.208	16.486.477.260
Chi phí dịch vụ mua ngoài;	55.773.777.980	54.554.693.409
Chi phí khác bằng tiền.	21.005.657.002	61.113.812.975
Tổng cộng	190.271.688.028	269.587.537.133

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ

1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:	13.000.000.000	86.227.782.090
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:	69.561.269.932	147.073.168.361

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty vừa có thể hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (các khoản vay trừ tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ trừ lỗ lũy kế)

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác nhận giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV.

Các loại công cụ tài chính

Tài sản tài chính	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	136.409.395.524		52.050.021.098	
Các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác	168.647.533.082	(817.345.561)	116.362.175.880	(817.345.561)
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Tổng cộng	310.056.928.606	(817.345.561)	173.412.196.978	(817.345.561)
Công nợ tài chính			Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán, phải trả khác			420.121.864.978	485.060.254.932
Các khoản nợ vay và nợ thuê tài chính			347.618.857.000	404.180.126.932
Chi phí phải trả			19.837.566.152	19.837.566.152
Tổng cộng			787.578.288.130	909.077.948.016

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210") cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

a. Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

(i) Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ trong đó đối với hoạt động kinh doanh xuất khẩu, các khách hàng đối tác nước ngoài và các khoản vay ngoại tệ.

(ii) Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu đối với các tài sản và công nợ tài chính mà Công ty được hưởng hoặc phải trả cho các khoản vay có gốc ngoại tệ. Công ty quản lý rủi ro bằng việc phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để tối đa hoá lãi suất có lợi cho Công ty và nằm trong giới hạn quản lý rủi ro. Ban giám đốc đánh giá rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể.

(iii) Rủi ro về giá

Các khoản đầu tư bao gồm cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết, hợp đồng hợp tác đầu tư của Công ty bị ảnh hưởng bởi các rủi ro do sự biến động của thị trường chứng khoán ảnh hưởng đến giá trị tương lai của các khoản đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư, đa dạng hoá danh mục đầu tư và các mức giới hạn hiện thực lãi, cắt lỗ.

Đối với Công ty Ban giám đốc đánh giá rủi ro về giá tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể.

b. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Các rủi ro tín dụng chủ yếu từ các khoản phải thu và tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác của Công ty.

Đối với các khoản phải thu, Công ty thường xuyên theo dõi và đánh giá các khoản phải thu và lập dự phòng phải thu khó đòi kịp thời cho từng khách hàng (nếu có) khi lập báo cáo tài chính.

c. Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty được quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể kiểm soát được đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì mức dự phòng tiền mặt và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thoả thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

Tại ngày 31/12/2015	Từ 1 năm trở xuống	Từ 1 năm đến 5 năm	Cộng
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	136.409.395.524		136.409.395.524
Các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác	168.647.533.082		168.647.533.082
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn		5.000.000.000	5.000.000.000
Tổng cộng	305.056.928.606	5.000.000.000	310.056.928.606
Công nợ tài chính			
	Từ 1 năm trở xuống	Từ 1 năm đến 5 năm	Cộng
Phải trả người bán, phải trả khác	401.237.043.181	18.884.821.797	420.121.864.978
Phải trả vay và nợ thuê tài chính	66.677.771.400	280.941.085.600	347.618.857.000
Chi phí phải trả	19.837.566.152		19.837.566.152
Tổng cộng	487.752.380.733	299.825.907.397	787.578.288.130
Chênh lệch thanh khoản thuần	(182.695.452.127)	(294.825.907.397)	(477.521.359.524)
Tại ngày 01/01/2015			
	Từ 1 năm trở xuống	Từ 1 năm đến 5 năm	Cộng
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	52.050.021.098		52.050.021.098
Các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác	116.362.175.880		116.362.175.880
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn	5.000.000.000		5.000.000.000
Tổng cộng	173.412.196.978	-	173.412.196.978
Công nợ tài chính			
	Từ 1 năm trở xuống	Từ 1 năm đến 5 năm	Cộng
Phải trả người bán, phải trả khác	468.306.196.728	16.754.058.204	485.060.254.932
Phải trả vay và nợ thuê tài chính	11.993.231.500	392.186.895.432	404.180.126.932
Chi phí phải trả	19.837.566.152		19.837.566.152
Tổng cộng	500.136.994.380	408.940.953.636	909.077.948.016
Chênh lệch thanh khoản thuần	(326.724.797.402)	(408.940.953.636)	(735.665.751.038)

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 4

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

2. Doanh thu theo bộ phận

Chi tiêu	Hợp đồng xây dựng, bán căn hộ	Duy tu cầu đường	Vệ sinh	Hợp đồng dịch vụ	DT tài chính	Khác	Tổng cộng
Doanh thu	481.178.623.671	8.009.725.091	16.547.065.702	114.899.423.739	657.643.914	2.322.237.410	623.614.719.527
Giá vốn	469.638.633.698	2.457.736.613	3.637.671.836	66.597.607.869		571.733.419	542.903.383.435
Chi phí quản lý	13.504.626.894	1.737.344.435	4.307.731.520	19.405.240.152			38.954.943.001
Lợi nhuận trước thuế	(1.964.636.921)	3.814.644.043	8.601.662.346	28.896.575.718	657.643.914	1.750.503.991	41.756.393.091
<i>Chi phí Thuế TNDN hiện hành</i>							9.205.696.661
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp							32.550.696.430

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

3. Một số dữ liệu tương ứng trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 200 của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Các khoản mục trên Bảng cân đối kế toán

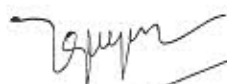
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày theo Quyết định 15)	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày theo Thông tư 200)	Chênh lệch trình bày lại
- Phải thu ngắn hạn khác	60.507.409.701	82.673.668.351	22.166.258.650
- Tài sản ngắn hạn khác	22.166.258.650	-	(22.166.258.650)

4. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Sau ngày kết thúc niên độ tài chính 2015 đến ngày lập Báo cáo tài chính không có sự kiện bất thường nào xảy ra.

Ngày 30 tháng 03 năm 2016

Người lập biểu



Hoàng Quang Nguyên

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Dũng

Giám đốc




Nguyễn Thanh Quang