

**CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ
CÔNG ÍCH QUẬN 9**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 36

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 9 (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán.

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ

Hội đồng thành viên và Ban điều hành, quản lý Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
<u>Hội đồng thành viên</u>	
Bà Trần Thị Ngọc Tuyên	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thành Tuấn	Thành viên
Ông Võ Đại Long	Thành viên
<u>Ban Giám đốc</u>	
Ông Nguyễn Thành Tuấn	Giám đốc
Ông Võ Đại Long	Phó Giám đốc
<u>Kiểm soát viên</u>	
Ông Trần Văn Đò	Kiểm soát viên

ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này là ông Nguyễn Thành Tuấn, chức danh Giám đốc Công ty.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Đất Việt (Vietland) đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các Chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm trong việc bảo vệ an toàn 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 vi phạm khác.

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

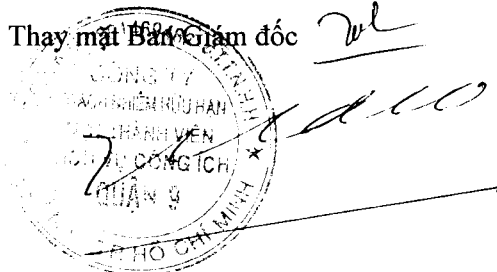
Lô Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

Thay mặt Ban Giám đốc



NGUYỄN THÀNH TUẤN - Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 3 năm 2016

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CHỦ SỞ HỮU, HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công Ích Quận 9, được lập ngày 17 tháng 3 năm 2016, từ trang 6 đến trang 36 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 kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Cho đến thời điểm phát hành Báo cáo này, Chúng tôi chưa nhận được đầy đủ các hồ sơ, tài liệu có liên quan đến tính xác thực của khoản doanh thu và giá vốn thi công công trình Khu Tái định cư Cây Dầu với số tiền lần lượt là 10.787.120.688 VND và 10.311.773.150 VND. Điều này đã làm cho lợi nhuận trước thuế của Công ty trong năm 2015 tăng lên tương ứng với số tiền là 475.347.538 VND.

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 9 tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 3 năm 2016

Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt



VÕ THẾ HOÀNG - Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0484-2013-037-1

NGUYỄN CAO HOÀI THU - Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0474-2013-037-1

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Vietland

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU B01-DN
Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.006.011.985.833	945.873.526.854
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	15.938.571.368	19.356.677.191
1. Tiền	111		13.643.783.780	17.005.157.274
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.294.787.588	2.351.519.917
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		59.517.663.528	46.532.150.185
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	26.629.657.821	11.811.190.048
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	6.367.251.998	6.247.964.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	26.520.753.709	28.472.996.137
IV. Hàng tồn kho	140		930.555.750.937	879.984.699.478
Hàng tồn kho	141	V.5	930.555.750.937	879.984.699.478
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		277.718.748.914	165.341.294.966
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		34.676.972.179	31.562.765.793
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	34.676.972.179	31.562.765.793
Nguyên giá	222		50.009.902.897	42.275.752.553
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(15.332.930.718)	(10.712.986.760)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	-	-
Nguyên giá	228		33.000.000	33.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(33.000.000)	(33.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8	237.313.437.784	124.484.957.023
Nguyên giá	231		239.584.997.310	127.407.931.672
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.271.559.526)	(2.922.974.649)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	3.915.470.444
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	3.915.470.444
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.728.338.951	5.378.101.706
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	19.631.270
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.9	5.728.338.951	5.358.470.436
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.283.730.734.747	1.111.214.821.820

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính và phải được đọc kèm với Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

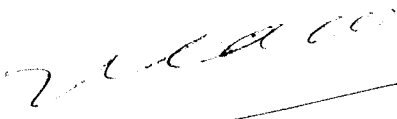
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

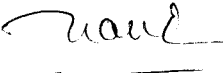
Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.029.254.177.596	968.152.070.300
I. Nợ ngắn hạn	310		147.210.895.873	114.387.411.363
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	9.119.585.023	11.054.715.824
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	25.747.089	44.732.206.554
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	13.479.885.319	9.177.539.256
4. Phải trả người lao động	314		3.401.091.819	6.194.178.331
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	33.724.440.650	7.275.219.389
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14a	56.284.233.259	3.215.752.009
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	30.000.000.000	32.737.800.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.175.912.714	-
II. Nợ dài hạn	330		882.043.281.723	853.764.658.937
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.16	254.344.136.631	228.319.846.857
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.14b	265.949.296.800	265.679.296.800
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	361.736.504.184	359.765.515.280
4. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		13.344.108	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		254.476.557.151	143.062.751.520
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	16.178.344.686	18.564.562.949
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		10.656.920.542	10.640.205.907
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		2.245.114.292	2.245.114.292
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.455.234.263	1.030.950.237
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.821.075.589	4.648.292.513
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước</i>	421a		152.570.996	(146.271.457)
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	421b		1.668.504.593	4.794.563.970
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	V.18	238.298.212.465	124.498.188.571
1. Nguồn kinh phí	431		1.459.576.387	972.468.548
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		236.838.636.078	123.525.720.023
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.283.730.734.747	1.111.214.821.820

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 3 năm 2016



NGUYỄN THÀNH TUẤN
Giám đốc



NGUYỄN THỊ THỦY TRANG
Kế toán trưởng



ĐỖ UYÊN MỸ HẠNH
Người lập biểu

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính và phải được đọc kèm với Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

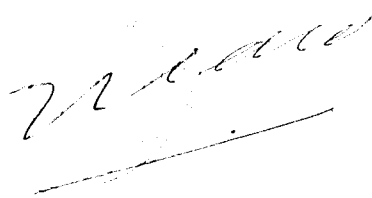
Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU B02-DN

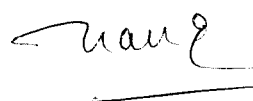
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2015		2014	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	84.348.134.645		79.915.691.694	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-		-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		84.348.134.645		79.915.691.694	
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	69.832.238.039		64.840.579.006	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		14.515.896.606		15.075.112.688	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	22.886.445		43.804.537	
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.493.052.696		1.382.254.696	
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>1.493.052.696</i>		<i>1.381.425.363</i>	
8. Chi phí bán hàng	25		-		-	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	10.744.576.829		11.191.279.891	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.301.153.526		2.545.382.638	
11. Thu nhập khác	31		270.735.399		1.406.500	
12. Chi phí khác	32		101.826.038		98.964.573	
13. Lợi nhuận (lỗ) khác	40	VI.6	168.909.361		(97.558.073)	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.470.062.887		2.447.824.565	
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.7	935.684.079		632.019.219	
16. Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.9	(369.868.515)		(71.725.609)	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.904.247.323		1.887.530.955	

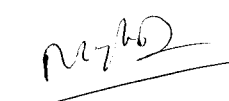
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 3 năm 2016



NGUYỄN THÀNH TUẤN
Giám đốc



NGUYỄN THỊ THÙY TRANG
Kế toán trưởng



ĐỖ UYÊN MỸ HẠNH
Người lập biểu

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính và phải được đọc kèm với Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

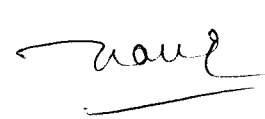
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

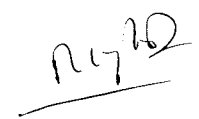
Mẫu B03-DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2015	2014
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.470.062.887	2.447.824.565
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.965.797.170	2.625.235.484
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(22.886.445)	(43.804.537)
- Chi phí lãi vay	06		1.493.052.696	1.381.425.363
- Các khoản điều chỉnh khác	07		13.344.108	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		7.919.370.416	6.410.680.875
- (Tăng)/ Giảm các khoản phải thu	09		(17.264.277.343)	1.910.190.269
- Tăng hàng tồn kho	10		(13.409.821.422)	(47.035.709.078)
- Tăng các khoản phải trả (không kể thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và chi phí lãi vay phải trả)	11	VII	34.283.850.657	27.386.921.526
- Giảm chi phí trả trước	12		19.631.270	19.631.267
- Tiền lãi vay đã trả	14	VII	(9.396.191.067)	(64.942.321.090)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.872.529.337)	(1.010.942.963)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(300.267.228)	(1.094.991.900)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(20.234.054)	(78.356.541.094)
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	VII	(2.653.947.118)	(6.712.242.071)
2. Thu lãi tiền ngân hàng	27		22.886.445	43.804.537
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.631.060.673)	(6.668.437.534)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		-	228.127.800.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(766.811.096)	(141.248.631.756)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(766.811.096)	86.879.168.244
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(3.418.105.823)	1.854.189.616
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		19.356.677.191	17.502.487.575
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.I	15.938.571.368	19.356.677.191

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 3 năm 2016


NGUYỄN THÀNH TUẤN
Giám đốc


NGUYỄN THỊ THÙY TRANG
Kế toán trưởng


ĐỖ UYÊN MỸ HẠNH
Người lập biểu

Báo cáo này là một phần hợp thành của Báo cáo tài chính và phải được đọc kèm với Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU B09-DN

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 9 tiền thân là Công ty Quản lý và Phát triển Đô thị Quận 9, là Công ty thuộc sở hữu vốn Nhà nước, được thành lập theo Giấy đăng ký kinh doanh số 4106000197 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 6 năm 2006. Công ty được chuyển đổi thành “Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 9” theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301469483 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 9 năm 2010.

Vào ngày 17 tháng 7 năm 2014, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 1, chuẩn y cho việc bổ sung vốn điều lệ từ 10.573.000.000 VND lên 10.640.205.907 VND và bổ sung thêm ngành, nghề kinh doanh.

- **Vốn điều lệ** : 10.640.205.907 VND
- **Chủ sở hữu** : Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh
- **Trụ sở hoạt động**

Địa chỉ : Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại : (084) 3730 7199

Fax : (084) 3897 3318

Mã số thuế : 0 3 0 1 4 6 9 4 8 3

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ và xây dựng.

3. Ngành, nghề kinh doanh

Quản lý, duy tu bảo dưỡng, sửa chữa, nâng cấp các công trình giao thông, công trình đô thị, dịch vụ công cộng theo phân cấp và chỉ tiêu kế hoạch hoặc đơn đặt hàng của Nhà nước. Thi công các công trình giao thông. Quản lý, cho thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước phân cấp giao Quận quản lý theo qui định. Giải tỏa, di dời và bố trí tái định cư theo quy hoạch của Thành phố. Đầu tư xây dựng các dự án dân cư. Xây dựng công trình đường ống cấp, thoát nước đô thị. Nạo vét kênh rạch - hệ thống thoát nước. Dịch vụ đo đạc bản đồ. Dịch vụ đo vẽ nhà, đất. Thiết kế xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ); thiết kế xây dựng công trình công nghiệp. Giám sát thi công công trình công nghiệp. Tư vấn lập dự án đầu tư, đấu thầu. Thi công công trình điện năng (nhà máy điện, đường dây tải điện, trạm biến thế). Thi công các công trình xây dựng công nghiệp, dân dụng. Kinh doanh vật liệu xây dựng. Thi công san lấp mặt bằng. Dịch vụ mai táng, cải táng, hỏa táng. Xây dựng, quản lý nghĩa trang. Xử lý rác thải độc hại, rác thải y tế (không hoạt động tại trụ sở). Thu gom, vận chuyển rác thải độc hại, rác thải y tế (không hoạt động tại trụ sở). Kinh doanh nhà trọ. Dịch vụ thương mại.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Nhân viên

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 237 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 225 người).

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

Như đã trình bày tại Thuyết minh số III.2, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 200 thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

Theo đó, một số số liệu của Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại để phù hợp với số liệu so sánh với số liệu của Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015, xem Thuyết minh số VIII.3.

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

1. Kỳ kế toán

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

Kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 là kỳ kế toán năm thứ 10 của Công ty.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

2. Áp dụng hướng dẫn Chế độ kế toán mới và thay đổi chính sách kế toán

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho kỳ kế toán năm bắt đầu hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015 trở đi. Thông tư 200 thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

Ban Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP CHỮ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam đề nghị Ban Giám đốc có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính bao gồm các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu của khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính bao gồm các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác và các khoản vay.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên Bảng cân đối kế toán nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán phải trả đồng thời.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau khi ghi nhận ban đầu.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển. 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 tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

5. 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 của khách hàng và phải thu khác.

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty bao gồm các khoản phải thu về cung cấp dịch vụ vận chuyển, thu gom rác, cải tạo, duy tu và sửa chữa các công trình, phát quang cây xanh và cho thuê căn hộ,....
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm phải thu chi hộ tiền quản lý nhà, phải thu hộ tiền bán căn hộ chung cư tái định cư, tạm ứng nhân viên, phải thu BHXH, phải thu thuế TNCN và các khoản phải thu khác.

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung (nếu có) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với hướng dẫn theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	3 - 30
Máy móc thiết bị	5
Phương tiện vận tải	5 - 8
Thiết bị văn phòng	3

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

8. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Công ty thể hiện giá trị của phần mềm kế toán. Giá trị của phần mềm kế toán là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm kế toán được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 3 năm.

9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà, kiot do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 15 năm.

Ngoài ra, bất động sản của Công ty còn bao gồm giá trị nhà, chung cư thuộc sở hữu Nhà nước do Công ty quản lý, Công ty không thực hiện trích khấu hao và không đánh giá các bất động sản này vào ngày lập Báo cáo tài chính.

Khi bất động sản đầu tư được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do bán hay thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

10. 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.

Việc phân loại các khoản phải trả là 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 là các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, Công ty tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- 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, bao gồm các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: Khoản nhận góp vốn hợp tác đầu tư, vốn NSNN cấp cho các công trình tái định cư, nhận vốn thi công chung cư; Các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ, các khoản tiền nhận của các dự án, công trình chưa bàn giao, như: Phải trả tiền bồi thường, tiền phí duy tu, bảo dưỡng chung cư; Các khoản phải trả không mang tính chất thương mại như các phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ, các khoản nhận ký quỹ, ký cược và các khoản phải trả khác.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Vốn chủ sở hữu và các quỹ

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được Ngân sách Nhà nước cấp.
- Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.
- Các quỹ được trích lập và sử dụng theo qui định Nhà nước.

12. Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trong trường hợp giao dịch về các dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày lập Báo cáo tài chính. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán;
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu được ghi nhận khi bên bán đã chuyển giao cho bên mua phần lớn các rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản, thông thường là trùng với việc chuyển giao bất động sản, và khả năng thu hồi giá chuyển nhượng bất động sản được đảm bảo một cách hợp lý.

Nếu một giao dịch không đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu nói trên, các khoản tiền thanh toán theo tiến độ nhận được từ khách hàng được ghi nhận vào chi tiêu người mua trả tiền trước trên Bảng cân đối kế toán đến khi tất cả các điều kiện nêu trên được đáp ứng.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về Hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

13. Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp:

- (a) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- (b) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Phần công việc đã hoàn thành được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày lập Báo cáo tài chính so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

14. Giá vốn bất động sản được chuyển nhượng

Giá vốn bất động sản được chuyển nhượng bao gồm toàn bộ chi phí phát sinh trực tiếp cho các hoạt động phát triển đất, nhà và các chi phí khác có liên quan được phân bổ trên cơ sở hợp lý cho các hoạt động này bao gồm:

- Các chi phí về đất và phát triển đất;
- Các chi phí xây dựng và liên quan đến xây dựng;
- Các chi phí khác có liên quan phát sinh trong quá trình hình thành bất động sản như các chi phí phát sinh từ hoạt động phát triển đất và công trình trên đất hiện tại và trong tương lai của dự án (như chi phí phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung và chi phí phát triển quỹ đất bắt buộc dành cho các mục đích công cộng,...).

15. Chi phí

Chi phí là những khoản giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên nguyên tắc phù hợp với doanh thu trong kỳ. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để bảo đảm phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

16. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

17. Thuế

Ngân sách Nhà nước cấp và bổ sung từ lợi nhuận kinh doanh hàng năm.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại 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. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng 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 để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

18. Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia 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 của Công ty nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của cá nhân được coi là liên quan.

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

Đơn vị tính: VND

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Tiền mặt	464.202.715	465.957.736
Tiền gửi ngân hàng	13.179.581.065	16.539.199.538
Các khoản tương đương tiền	<u>2.294.787.588</u>	<u>2.351.519.917</u>
Cộng	<u>15.938.571.368</u>	<u>19.356.677.191</u>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng An Thịnh	-	208.527.160
Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 9	9.871.501.772	4.824.720.614
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn TNHH MTV	145.541.503	145.541.503
Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị TPHCM	5.737.580.290	3.716.089.572
Công nợ tồn đọng nhà thuộc SHNN	2.419.607.201	2.595.048.218
Phòng Tài chính	7.765.563.044	-
Ủy ban Nhân dân phường Long Trường, Quận 9	458.683.538	-
Các khách hàng khác	231.180.473	321.262.981
Cộng	<u>26.629.657.821</u>	<u>11.811.190.048</u>

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công Chánh	160.019.998	190.000.000
Công ty TNHH Xây dựng điện Thái Dương	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty TNHH Thang máy và Thiết bị Thăng Long	2.876.192.000	2.876.192.000
Các nhà cung cấp khác	331.040.000	181.772.000
Cộng	<u>6.367.251.998</u>	<u>6.247.964.000</u>

4. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>31/12/2015</u>		<u>31/12/2014</u>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Bảo hiểm xã hội	659.400	-	29.470.152	-
Phải trả cổ phần hóa	328.132.055	-	9.600.000	-
Các khoản phải thu khác	2.051.281.712	-	4.016.257.633	-
Tiền nền Khu Dân cư phường Tân Nhơn Phú B	-	-	500.000.000	-
Ông Đoàn Minh Bền	-	-	870.000.000	-
Đền bù Khu Dân cư thành phố	-	-	334.574.000	-
Bà Đoàn Thị Đôi	-	-	1.500.000.000	-
Ông Bùi Văn Tùng	300.000.000	-	300.000.000	-
Bà Đoàn Thị Việt Vui	-	-	500.000.000	-
Phí quản lý chung cư Ban bồi thường GPMB Quận 9	1.459.749.123	-	-	-
	27.670.000	-	-	-
Phải thu tiền lương NLD	220.049.317	-	-	-
Thuế TNCN còn phải thu	41.496.252	-	-	-
Các khoản phải thu khác	2.317.020	-	11.683.633	-

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	4.295.478.635	-
Tạm ứng nhân viên	24.140.680.542	-	20.122.189.717	-
Cộng	26.520.753.709	-	28.472.996.137	-

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho phản ánh chi phí xây dựng và chi phí dịch vụ các công trình, lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty còn dở dang tại thời điểm lập Báo cáo, chi tiết cụ thể như sau:

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí xây dựng xây dựng	7.409.778.954	-	16.729.756.321	-
Chi phí nạo vét hệ thống thoát nước, duy tu, sửa chữa	1.738.636.344	-	4.405.150.618	-
Chi phí vệ sinh, môi trường	5.153.766.890	-	3.775.610.583	-
Chi phí chăm sóc công viên, cây xanh	365.880.000	-	2.471.089.147	-
Chi phí quản lý nhà sở hữu Nhà Nước	1.399.676.832	-	162.773.650	-
Chi phí tái định cư	914.475.261.917	-	850.376.069.055	-
Chi phí quản lý chung cư	-	-	1.287.539.766	-
Chi phí khác	12.750.000	-	776.710.338	-
Cộng	930.555.750.937	-	879.984.699.478	-

6. Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cộng
Nguyên giá					
01/01/2015	25.609.571.681	539.165.324	15.771.405.748	355.609.800	42.275.752.553
Tăng trong năm	7.734.150.344	-	-	-	7.734.150.344
<i>Xây dựng cơ bản hoàn thành</i>	6.569.089.765	-	-	-	6.569.089.765
<i>Tăng từ bất động sản đầu tư chuyển sang</i>	1.165.060.579	-	-	-	1.165.060.579
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
31/12/2015	33.343.722.025	539.165.324	15.771.405.748	355.609.800	50.009.902.897
Giá trị hao mòn lũy kế					
01/01/2015	5.431.839.350	364.698.124	4.560.839.486	355.609.800	10.712.986.760
Tăng trong năm	2.556.091.527	65.425.200	1.998.427.231	-	4.619.943.958

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cộng
Khấu hao trong năm	1.611.060.158	65.425.200	1.998.427.231	-	3.674.912.589
Tăng từ bất động sản đầu tư chuyển sang	945.031.369	-	-	-	945.031.369
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
31/12/2015	7.987.930.877	430.123.324	6.559.266.717	355.609.800	15.332.930.718
Giá trị còn lại					
31/12/2014	20.177.732.331	174.467.200	11.210.566.262	-	31.562.765.793
31/12/2015	25.355.791.148	109.042.000	9.212.139.031	-	34.676.972.179
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng:					
31/12/2014	66.023.934	212.039.324	1.760.149.998	355.609.800	2.393.823.056
31/12/2015	146.023.934	212.039.324	2.261.720.575	355.609.800	2.975.393.633

Như trình bày tại Thuyết minh số V.15, Công ty đã thế chấp các phương tiện vận tải (xe ép rác) với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 6.610.963.630 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 7.939.890.909 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngắn hạn và dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh 9.

7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty thể hiện giá trị của phần mềm kế toán được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

Chỉ tiêu	01/101/2015	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2015
Nguyên giá	33.000.000	-	-	33.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	33.000.000	-	-	33.000.000
Giá trị còn lại	-	-	-	-

8. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	01/01/2015	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2015
a) Bất động sản đầu tư cho thuê (i)				
Nguyên giá	5.594.869.041	-	(1.165.060.579)	4.429.808.462
Giá trị hao mòn lũy kế	2.922.974.649	293.616.246	(945.031.369)	2.271.559.526
Giá trị còn lại	2.671.894.392	(293.616.246)	(220.029.210)	2.158.248.936
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá (ii)				
Nguyên giá	121.813.062.631	164.821.293.000	(51.479.166.783)	235.155.188.848
Tồn thất do suy giảm giá trị	-	-	-	-
Giá trị còn lại	121.813.062.631	164.821.293.000	(51.479.166.783)	235.155.188.848

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (i) Bất động sản đầu tư dùng để cho thuê thể hiện phần giá trị của nhà, kiot Công ty cho thuê được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 15 năm.

Phần giá trị bất động sản giảm trong năm Công thực hiện chuyển sang tài sản của Công ty trong năm.

- (ii) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá thể hiện giá trị nhà, chung cư thuộc sở hữu Nhà nước do Công ty quản lý. Công ty không thực hiện trích khấu hao và không đánh giá các bất động sản này vào ngày lập Báo cáo tài chính.

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá tăng/ giảm tương ứng với giá trị nhà, chung cư thuộc sở hữu Nhà nước do Công ty đã nhận quản lý/ bán được trong năm.

9. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Dưới đây là tài sản thuế thu nhập hoãn lại do Công ty ghi nhận liên quan đến số tiền tạm thu từ hộ dân và vốn ngân sách Nhà nước cấp của các dự án tái định cư qua các năm như sau:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Tại ngày 01 tháng 01	5.358.470.436	5.031.055.804
Điều chỉnh ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh các năm trước	-	255.689.023
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	369.868.515	71.725.609
Tại ngày 31 tháng 12	<u>5.728.338.951</u>	<u>5.358.470.436</u>

10. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>31/12/2015</u>		<u>31/12/2014</u>	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ông Lê Văn Đa	395.450.000	395.450.000	1.483.515.000	1.483.515.000
Ông Trần Gia Luân	206.912.509	206.912.509	3.543.113.209	3.543.113.209
Ông Phạm Thanh Hải	505.339.433	505.339.433	-	-
Công ty TNHH MTV Ngân Sơn	1.159.465.120	1.159.465.120	675.981.900	675.981.900
Ông Bùi Quang Quốc	3.074.802.637	3.074.802.637	2.580.656.901	2.580.656.901
Cửa hàng Vật liệu Xây dựng Thanh Sơn	-	-	2.217.877.930	2.217.877.930
Công ty TNHH Xây dựng Dịch vụ Thương mại Nam Thống	3.110.952.371	3.110.952.371	-	-
Các nhà cung cấp khác	666.662.953	666.662.953	553.570.884	553.570.884
Cộng	<u>9.119.585.023</u>	<u>9.119.585.023</u>	<u>11.054.715.824</u>	<u>11.054.715.824</u>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Ban chỉ huy Quân Sự Quận 9	-	448.181.818
Chung cư C1, C2 - Hiệp Phú - Quận 9	-	7.123.364.226
Chung cư C3, C4 - Hiệp Phú - Quận 9	-	10.841.456.934
Chung cư C5, C6 phường Tăng Nhơn Phú A - Quận 9	-	25.246.274.034
Phòng Tài chính	-	272.503.904
UBND Phường Long Bình	-	678.470.068
Ban QLDA Khu Lịch sử VHDT	-	100.002.000
Các khách hàng khác	25.747.089	21.953.570
Cộng	<u>25.747.089</u>	<u>44.732.206.554</u>

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Stt	Chi tiêu	01/01/2015	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2015
1	Thuế GTGT bán hàng/ dịch vụ cung cấp trong nước	3.254.504.784	5.087.122.639	-	8.341.627.423
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	5.268.570.949	1.423.079.168	1.872.529.337	4.819.120.780
3	Thuế thu nhập cá nhân	310.716.910	320.773.815	440.044.932	191.445.793
4	Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	163.792.512	163.792.512	-
5	Các loại thuế khác	97.357.144	-	97.357.144	-
6	Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	246.389.469	152.531.196	271.229.342	127.691.323
	<i>Thuế môn bài, phí và lệ phí</i>	<i>155.330.945</i>	<i>152.531.196</i>	<i>271.229.342</i>	<i>36.632.799</i>
	<i>Nộp 60% khấu hao cơ bản nhà sở hữu Nhà nước</i>	<i>91.058.524</i>	-	-	<i>91.058.524</i>
	Cộng	<u>9.177.539.256</u>	<u>7.147.299.330</u>	<u>2.844.953.267</u>	<u>13.479.885.319</u>

(*) Khoản thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm bao gồm:

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm	935.684.079
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp các năm trước	487.395.089
Cộng	<u>1.423.079.168</u>

• Thuế giá trị gia tăng

Công ty áp dụng Luật thuế giá trị gia tăng hiện hành.

Phương pháp tính thuế : Phương pháp khấu trừ

Thuế suất áp dụng

- Doanh thu dịch vụ hoạt động công ích : Không chịu thuế

- Doanh thu tiền nước nhà cho thuê, kiot : 5%

- Doanh thu khác : 10%

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- **Thuế thu nhập doanh nghiệp**
Xem Thuyết minh số VI.7
- **Các loại thuế khác**
Công ty kê khai và nộp các loại thuế khác theo quy định hiện hành.

13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Chi phí lãi vay phải trả thực hiện dự án	33.537.381.490	4.279.289.824
Chi phí vật tư, nhân công	186.731.363	1.890.586.999
Chi phí duy tu, bảo dưỡng	-	1.015.297.727
Chi phí quản lý dự án	327.797	-
Chi phí khác	-	90.044.839
Cộng	<u>33.724.440.650</u>	<u>7.275.219.389</u>

14. Phải trả khác

a) Phải trả ngắn hạn khác	56.284.233.259	3.215.752.009
<i>Kinh phí công đoàn</i>	-	25.571.912
<i>Phải trả phải nộp khác</i>	56.284.233.259	3.190.180.097
Phí duy tu bảo dưỡng, phí quản lý chung cư C1, C2, C3, C4, C5, C6	2.106.269.056	2.394.849.555
Ban bồi thường Quận 9	46.280.696.631	-
Các khoản phải trả khác	7.897.267.572	795.330.542
b) Phải trả dài hạn khác	265.949.296.800	265.679.296.800
Nhận góp của Hợp đồng hợp tác với Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa tư nhân Triều An	92.000.000.000	92.000.000.000
Vốn NSNN cấp cho công trình khu tái định cư Long Bửu giai đoạn 1	116.139.329.000	116.139.329.000
Vốn NSNN cấp cho công trình khu tái định cư Long Sơn	57.489.967.800	57.489.967.800
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	320.000.000	50.000.000
Cộng	<u>322.233.530.059</u>	<u>268.895.048.809</u>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Trong năm					Số có khả năng trả nợ
	31/12/2015	01/01/2015				
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
15. Vay và nợ tài chính						
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn ông Nguyễn Hữu Tài (i)	30.000.000.000	30.000.000.000	(2.737.800.000)	-	32.737.800.000	32.737.800.000
Vay ngắn hạn - Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Quận 9	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000
			(2.737.800.000)	-	2.737.800.000	2.737.800.000
b) Vay dài hạn						
Vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Quận 9 (ii)	32.788.976.384	32.788.976.384	2.737.800.000	(616.811.096)	30.667.987.480	30.667.987.480
Vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Mỹ Thành (iii)	19.850.000.000	19.850.000.000	-	150.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Vay dài hạn Quỹ Phát triển Nhà ở thành phố Hồ Chí Minh (iv)	83.707.527.800	83.707.527.800	-	-	83.707.527.800	83.707.527.800
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (v)	225.390.000.000	225.390.000.000	-	-	225.390.000.000	225.390.000.000
Cộng	391.736.504.184	391.736.504.184	-	(766.811.096)	392.503.315.280	392.503.315.280

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

- (i) Vay ngắn hạn ông Nguyễn Hữu Tài theo Hợp đồng vay tiền số 91/HĐVT-CTY ngày 29 tháng 7 năm 2013, Phụ lục hợp đồng 161/PLHĐ-CTY ngày 01 tháng 8 năm 2014 và Phụ lục hợp đồng 141/PLHĐ-CTY ngày 29 tháng 10 năm 2014 với số tiền vay là 30.000.000.000 VND cho mục đích thi công các dự án tái định cư (Khu tái định cư Long Bửu giai đoạn 2, Long Sơn). Thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất vay theo lãi suất bình quân của Vietinbank và Agribank Chi nhánh 9, lãi suất áp dụng: trước tháng 11 năm 2014: 13%/năm, từ tháng 11 năm 2014: 12%/năm.
- (ii) Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh 9 theo Các khoản vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Quận 9, lãi suất vay áp dụng theo quy định của Ngân hàng với chi tiết như sau:
 - Hợp đồng số 6300-LAV-200901323 ngày 15 tháng 6 năm 2009 có thời hạn là 10 năm với hạn mức là 12.000.000.000 VND, mục đích vay để xây dựng trụ sở Công ty. Số dư nợ vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 7.634.381.576 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 7.784.381.576 VND). Khoản vay không có đảm bảo.
 - Hợp đồng số 6300-LAV-201101140 ngày 21 tháng 01 năm 2011 có thời hạn là 4 năm với hạn mức là 20.000.000.000 VND, mục đích vay để xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Long Sơn. Theo Biên bản làm việc giữa Công ty và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh 9 vào ngày 11 tháng 6 năm 2014, khoản vay này được gia hạn đến ngày 26 tháng 01 năm 2010. Số dư nợ vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 19.150.417.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 19.150.417.000 VND). Khoản vay không có đảm bảo.
 - Hợp đồng số 6300-LAV-201201005 ngày 15 tháng 6 năm 2012 có thời hạn là 4 năm với hạn mức là 4.200.000.000 VND, mục đích vay để mua 2 xe ép rác. Số dư nợ vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 3.266.377.808 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 3.733.188.904 VND). Công ty sử dụng tài sản mua bằng nguồn vốn vay để đảm bảo cho khoản vay này (xem Thuyết minh số V.6).
 - Hợp đồng tín dụng số 6300LAV201401854 ngày 26 tháng 8 năm 2014 với số tiền vay là 2.737.800.000 VND, mục đích vay để mua xe rác. Thời hạn vay của Hợp đồng tín dụng là 12 tháng, được gia hạn đến ngày 26 tháng 8 năm 2020 theo Biên bản làm việc năm 2015 giữa Công ty và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh 9. Lãi suất vay là 9,5%/năm. Công ty sử dụng tài sản mua bằng nguồn vốn vay để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng thế tài sản số 6300-LCP-201401682 ngày 17 tháng 10 năm 2014 (xem Thuyết minh số V.6).
- (iii) Khoản vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chi nhánh Mỹ Thành theo Hợp đồng số 6300-LAV 201000303 ngày 18 tháng 5 năm 2010 và Phụ lục Hợp đồng số 6302LAV201100387/PL02 ngày 14 tháng 5 năm 2014 với số tiền vay là 20.000.000.000 VND, mục đích vay để xây dựng hạ tầng khu tái định cư Long Bửu (giai đoạn 2). Thời hạn vay của Hợp đồng là 36 tháng và được gia hạn đến ngày 18 tháng 5 năm 2020. Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Mỹ Thành phải trả lãi suất theo quy định của Ngân hàng, không có đảm bảo.
- (iv) Khoản vay dài hạn Quỹ Phát triển Nhà ở thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng số 02/2009/HĐTD-QPTNO ngày 28 tháng 5 năm 2009, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/2011/PLHĐ-QPTNO ngày 3 tháng 10 năm 2011 và Phụ lục hợp đồng số 6158/UBND – ĐTMT ngày 10 tháng 10 năm 2015 với số tiền vay là 84.000.000.000 VND, mục đích vay để xây dựng công trình Chung cư tái định cư Hiệp Phú. Thời hạn vay của Hợp đồng là 36 tháng và được gia hạn đến ngày 30 tháng 6 năm 2016. Lãi suất vay phải trả cho Hợp đồng nay là 0,84%/tháng và Quỹ Phát triển Nhà ở thành phố Hồ Chí Minh đã ngưng tính lãi từ ngày 8 tháng

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8 năm 2012. Công ty sử dụng tài sản hình thành từ dự án Chung cư Tái định cư Hiệp Phú, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2009/HĐTC-QPTNO ngày 28 tháng 5 năm 2009 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/2011/PLHD-QPTNO ngày 3 tháng 10 năm 2011 để thế chấp khoản vay này. Số dư nợ vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 83.707.527.800 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 83.707.527.800 VND).

- (v) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Sở Giao dịch theo theo Hợp đồng số Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD1419100061 ngày 10 tháng 7 năm 2014 có thời hạn vay là 3 năm và số tiền vay là 240.000.000.000 VND, lãi suất vay áp dụng theo quy định của Ngân hàng. Mục đích vay để tái tài trợ dự án đầu tư Khu nhà ở Long Sơn tại Phường Long Bình, Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền khai thác và công trình trên đất tại khu đất thuộc dự án Khu nhà ở Long Sơn, phường Long Bình, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh (tài sản hình thành trong tương lai). Số dư nợ vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 225.390.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 225.390.000.000 VND).

16. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bán nền tái định cư Long Sơn - Nhận vốn cấp, đền bù	56.692.581.818	30.909.090.909
Bán nền tái định cư Long Sơn - Thu tiền của hộ dân	37.088.656.332	31.250.495.393
Công nợ nhà thuộc sở hữu Nhà nước	2.419.607.201	2.595.048.218
Bán nền tái định cư Long Bửu giai đoạn 1 năm 2009 - Nhận vốn cấp, đền bù	52.453.504.794	51.423.975.708
Bán nền tái định cư Long Bửu giai đoạn 1 năm 2009 - Thu tiền của hộ dân	63.180.325.986	63.180.325.986
Bán nền tái định cư ấp Cầu Xây	7.658.581.461	7.658.581.461
Bán nền tái định cư ấp Cây Dầu	18.303.788.403	29.090.909.091
Bán nền tái định cư Bửu Long giai đoạn 2	16.547.090.636	12.211.420.091
Cộng	<u>254.344.136.631</u>	<u>228.319.846.857</u>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**17. Vốn chủ sở hữu****Tình hình biến động của vốn chủ sở hữu trong năm và năm trước**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
01/01/2014	18.055.462.865	2.312.320.199	-	1.030.950.237	3.059.174.553	24.457.907.854
Lãi trong năm 2014	-	-	-	-	1.887.530.955	1.887.530.955
Điều chỉnh thuế thu nhập tạm tính trên số tiền thu được của các dự án tái định cư chưa hoàn thành năm 2013	-	-	-	-	(255.689.023)	(255.689.023)
Điều chỉnh tài sản thuế thu nhập hoãn lại của các dự án tái định cư chưa hoàn thành năm 2013	-	-	-	-	255.689.023	255.689.023
Điều chỉnh các khoản thuế truy thu của hoạt động kinh doanh năm 2013	-	-	-	-	(298.412.995)	(298.412.995)
Nhận vốn NSNN do nhận nhà sở hữu Nhà nước	117.570.085.746	(67.205.907)	-	-	-	117.502.879.839
Giảm vốn do bán nhà sở hữu Nhà nước	(1.488.832.843)	-	-	-	-	(1.488.832.843)
Kết chuyển vốn liên quan nhà sở hữu Nhà nước sang Nguồn kinh phí hình thành tài sản cố định	(123.496.509.861)	-	-	-	-	(123.496.509.861)
31/12/2014	10.640.205.907	2.245.114.292	-	1.030.950.237	4.648.292.513	18.564.562.949
Trình bày lại (xem Thuyết minh số VIII.3)	-	-	1.030.950.237	(1.030.950.237)	-	-
01/01/2015	10.640.205.907	2.245.114.292	1.030.950.237	-	4.648.292.513	18.564.562.949

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Lãi trong năm 2015	-	-	-	-	1.904.247.324	1.904.247.324
Phân phối lợi nhuận trong năm	-	-	424.284.026	-	(6.198.674.268)	(5.774.390.242)
Tặng khác	16.714.635	-	-	-	1.954.605.110	1.971.319.745
Giảm khác	-	-	-	-	(487.395.089)	(487.395.089)
31/12/2015	10.656.920.542	2.245.114.292	1.455.234.263	-	1.821.075.590	16.178.344.687

18. Nguồn kinh phí và quỹ khác

Tình hình biến động của nguồn kinh phí và quỹ khác trong năm và năm trước

	Nguồn kinh phí	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	Cộng
01/01/2014	3.208.771.282	29.210.162	3.237.981.444
Nhận vốn từ NSNN cấp	4.735.247.010	-	4.735.247.010
Kết chuyển nguồn kinh phí cho các dự án	(7.056.991.963)	123.496.509.861	116.439.517.898
Kết chuyển phí	85.442.219	-	85.442.219
31/12/2014	972.468.548	123.525.720.023	124.498.188.571
01/01/2015	972.468.548	123.525.720.023	124.498.188.571
Nhận vốn từ NSNN cấp	24.665.323.156	164.821.293.000	189.486.616.156
Kết chuyển nguồn kinh phí cho các dự án	(23.498.929.621)	(51.508.376.945)	(75.007.306.566)
Kết chuyển chi phí	(679.285.696)	-	(679.285.696)
31/12/2015	1.459.576.387	236.838.636.078	238.298.212.465

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

1. Doanh thu

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Doanh thu xây dựng	13.749.060.074	9.860.227.919
Doanh thu nạo vét hệ thống thoát nước, duy tu, sửa chữa	21.981.163.953	22.786.836.727
Doanh thu công tác vệ sinh môi trường	29.573.025.398	29.109.657.729
Doanh thu chăm sóc công viên, xây xanh	10.202.525.244	9.170.614.473
Doanh thu nhà sở hữu Nhà Nước	3.018.232.532	4.870.995.277
Doanh thu chung cư	1.337.071.366	1.943.637.473
Doanh thu khác	4.487.056.078	2.173.722.096
Cộng	<u>84.348.134.645</u>	<u>79.915.691.694</u>

2. Giá vốn

Giá vốn xây dựng	13.118.573.383	8.527.360.015
Giá vốn nạo vét hệ thống thoát nước, duy tu, sửa chữa	20.855.328.693	22.328.274.957
Giá vốn công tác vệ sinh môi trường	25.917.091.484	22.944.173.251
Giá vốn chăm sóc công viên, cây xanh	5.129.407.646	6.629.088.787
Giá vốn nhà sở hữu Nhà Nước	1.149.170.078	1.839.006.071
Giá vốn chung cư	1.054.850.853	1.780.788.302
Giá vốn khác	2.607.815.902	791.887.623
Cộng	<u>69.832.238.039</u>	<u>64.840.579.006</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Thu lãi tiền gửi ngân hàng	22.886.445	43.804.537
Cộng	<u>22.886.445</u>	<u>43.804.537</u>

4. Chi phí tài chính

Chi phí lãi vay	1.493.052.696	1.381.425.363
Chi phí bảo lãnh	-	829.333
Cộng	<u>1.493.052.696</u>	<u>1.382.254.696</u>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Chi phí nhân viên quản lý	7.084.119.869	8.605.137.988
Chi phí vật liệu quản lý	94.372.666	188.935.660
Chi chi đồ dùng văn phòng	28.538.244	56.585.713
Chi phí khấu hao tài sản cố định	915.490.273	782.965.320
Thuế, phí và lệ phí	120.896.432	87.198.159
Chi phí dịch vụ mua ngoài	557.982.424	584.364.112
Chi phí bằng tiền khác	1.943.176.921	886.092.939
Cộng	<u>10.744.576.829</u>	<u>11.191.279.891</u>

6. Lợi nhuận (lỗ) khác

Chênh lệch tăng của tài sản cố định tự xây dựng	177.336.013	-
Thu nhập khác	93.399.386	1.406.500
Thu nhập khác	<u>270.735.399</u>	<u>1.406.500</u>
Phạt vi phạm hành chính, phạt thuế	6.709.013	-
Chi phí khác	95.117.025	98.964.573
Chi phí khác	<u>101.826.038</u>	<u>98.964.573</u>
Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động khác	<u>168.909.361</u>	<u>(97.558.073)</u>

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Lợi nhuận theo kế toán trước thuế	2.470.062.888	2.447.824.565
Cộng: Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	13.344.108	-
Lợi nhuận theo kế toán trước thuế (chưa bao gồm Quỹ phát triển khoa học và công nghệ)	2.483.406.996	
Điều chỉnh lợi nhuận chịu thuế:	101.826.038	98.964.573
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	101.826.038	98.964.573
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	2.585.233.034	2.546.789.138
Trích Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	13.344.108	-
Thu nhập tính thuế	2.571.888.926	2.546.789.138
Thuế suất áp dụng	22%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	565.815.564	560.293.610
Cộng: Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính trên số tiền thu được của các dự án bất động sản chưa hoàn thành	369.868.515	71.725.609
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>935.684.079</u>	<u>632.019.219</u>

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 22% trên thu nhập chịu thuế.

Đối với một số dự án nhà tái định cư chưa hoàn thành, Công ty tạm trích thuế thu nhập doanh nghiệp trên 2% doanh thu bán dự án tạm thu được đến ngày 30 tháng 9 năm 2012 theo Thông tư số

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

130/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 và tạm trích thuế thu nhập doanh nghiệp trên 1% doanh thu bán dự án tạm thu được từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 theo Thông tư số 123/2012/TT-BTC ngày 27 tháng 7 năm 2012, Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 và quy định hiện hành.

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	36.469.089.894	34.167.600.036
Chi phí nhân công	39.629.856.182	45.245.026.699
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.965.797.170	2.625.235.484
Chi phí dịch vụ mua ngoài	50.366.224.292	3.077.946.621
Chi phí khác bằng tiền	716.898.789	100.464.154.862
Cộng	<u>131.147.866.327</u>	<u>185.579.963.702</u>

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

Tiền lãi vay đã trả trong năm liên quan đến chi phí lãi vay ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào các dự án bất động sản như sau:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Chi phí lãi vay ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	1.493.052.696	1.381.425.363
Chi phí lãi vay vốn vào các dự án bất động sản trong năm	37.161.230.037	62.512.395.727
Cộng: Chi phí lãi vay phải trả đầu năm	4.279.289.824	5.327.789.824
Trừ: Chi phí lãi vay phải trả cuối năm	(33.537.381.490)	(4.279.289.824)
Chi phí lãi vay đã thanh toán trong năm	<u>9.396.191.067</u>	<u>64.942.321.090</u>

Ngoài ra, tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định trong năm không bao gồm số tiền 327.797 VND, đây là chi phí thẩm tra thiết kế xây dựng Trụ sở Công ty phải trả tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phân tăng, giảm các khoản phải trả.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thu nhập Ban Giám đốc

Thu nhập của Ban Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lương, thưởng và phụ cấp	948.000.000	1.027.000.000
Cộng	<u>948.000.000</u>	<u>1.027.000.000</u>

2. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa 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 (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.15 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc chủ sở hữu (bao

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

gồm vốn đầu tư của chủ sở hữu, vốn khác của chủ sở hữu, quỹ đầu tư phát triển và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Các khoản vay	391.736.504.184	392.503.315.280
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	<u>(15.938.571.368)</u>	<u>(19.356.677.191)</u>
Nợ thuần	375.797.932.816	373.146.638.089
Vốn chủ sở hữu	<u>254.476.557.151</u>	<u>143.062.751.520</u>
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	148%	261%

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 định 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.3.

Các loại công cụ tài chính

	<u>31/12/2015</u>		<u>31/12/2014</u>	
	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.938.571.368	15.938.571.368	19.356.677.191	19.356.677.191
Phải thu của khách hàng	26.629.657.821	26.629.657.821	11.811.190.048	11.811.190.048
Phải thu khác	1.787.419.123	1.787.419.123	4.006.360.000	4.006.360.000
Cộng	44.355.648.312	44.355.648.312	35.174.227.239	35.174.227.239
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	9.119.585.023	9.119.585.023	11.054.715.824	11.054.715.824
Chi phí phải trả	33.724.440.650	33.724.440.650	7.275.219.389	7.275.219.389
Phải trả khác	322.233.530.059	322.233.530.059	268.869.476.897	268.869.476.897
Vay và nợ thuê tài chính	391.736.504.184	391.736.504.184	392.503.315.280	392.503.315.280
Cộng	756.814.059.916	756.814.059.916	679.702.727.390	679.702.727.390

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý. Công ty sử dụng các phương pháp và giải định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính như sau:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu của khách hàng, phải thu khác, phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác và các khoản vay tương đương với giá trị sổ sách của các khoản mục này do các công cụ này có kỳ ngắn hạn.
- Đối với các tài sản tài chính và công nợ tài chính mà không đủ thông tin thị trường để xác định giá trị hợp lý tại ngày lập Báo cáo tài chính, giá trị ghi sổ của các khoản mục này được thể hiện thay cho giá trị hợp lý.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 của Công ty bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro ngoại tệ (rủi ro tỷ giá), rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá.

Do Công ty hoạt động kinh doanh ở lĩnh vực bất động sản, cung cấp dịch vụ công ích (thi công xây dựng các dự án tái định cư, dịch vụ công ích...); vốn để đầu tư các dự án, công trình chủ yếu do nhận từ ngân sách Nhà nước và vay ngân hàng, vì vậy, Công ty chịu rủi ro chủ yếu liên quan đến sự thay đổi của lãi suất và rủi ro giá cả trên thị trường.

Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Rủi ro về giá

Rủi ro về giá là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Tình hình kinh doanh bất động sản tuy đã khởi sắc và nhu cầu của nhà đầu tư tăng trở lại, tuy nhiên hiện tại thị trường có nhiều dự án bất động sản, nhà đầu tư đã thận trọng hơn trong việc lựa chọn, thẩm định các dự án và giá cả vật tư xây dựng cũng bắt đầu tăng trở lại,.. các dự án tái định cư của Công ty cũng bị ảnh hưởng. Việc vốn thiếu, giá cả vật tư ngày một tăng, lãi suất tiền vay vẫn còn cao,... sức mua của hộ dân, nhà đầu tư không cao. Vì vậy, các dự án bất động sản của Công ty cũng như của thị trường bất động sản hiện nay đang gặp rất nhiều khó khăn.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng).

Phải thu khách hàng

Hoạt động cung cấp dịch vụ công ích (thu gom, vận chuyển và xử lý rác,..) của Công ty được thực theo chỉ định của Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, khách hàng của Công ty là Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị thành phố Hồ Chí Minh,... khối lượng và số tiền nợ phải thu được quyết toán hàng quý. Số dư công nợ thường xuyên được đối chiếu, nợ khó đòi phát sinh ít.

Hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty chủ yếu là thu tiền theo tiến độ của hợp đồng, khách hàng nhỏ lẻ, không tập trung, Công ty đánh giá rủi ro tín dụng đối với các khoản phải thu khách hàng là không đáng kể.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

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 tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ 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 đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công cụ nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa 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. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
31/12/2015				
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.938.571.368	-	-	15.938.571.368
Phải thu của khách hàng	26.629.657.821	-	-	26.629.657.821
Phải thu khác	1.787.419.123	-	-	1.787.419.123
Cộng	44.355.648.312	-	-	44.355.648.312
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	9.119.585.023	-	-	9.119.585.023
Chi phí phải trả	33.724.440.650	-	-	33.724.440.650
Phải trả khác	56.284.233.259	-	265.949.296.800	322.233.530.059
Các khoản vay	32.737.800.000	328.947.527.800	30.051.176.384	391.736.504.184
Cộng	131.866.058.932	328.947.527.800	296.000.473.184	756.814.059.916
Chênh lệch thanh khoản thuần	(87.510.410.620)	(328.947.527.800)	(296.000.473.184)	(712.458.411.604)

31/12/2014

Tài sản tài chính

Tiền và các khoản tương đương tiền

19.356.677.191 - - 19.356.677.191

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Phải thu của khách hàng				
hàng	11.811.190.048	-	-	11.811.190.048
Phải thu khác	4.006.360.000	-	-	4.006.360.000
Cộng	35.174.227.239	-	-	35.174.227.239
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	11.054.715.824	-	-	11.054.715.824
Chi phí phải trả	7.275.219.389	-	-	7.275.219.389
Phải trả khác	3.190.180.097	-	265.679.296.800	268.869.476.897
Các khoản vay	32.737.800.000	329.097.527.800	30.667.987.480	392.503.315.280
Cộng	54.257.915.310	329.097.527.800	296.347.284.280	679.702.727.390
Chênh lệch thanh khoản thuần	(19.083.688.071)	(329.097.527.800)	(296.347.284.280)	(644.528.500.151)

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh toán ở mức cao do các công nợ tài chính cao hơn tài sản tài chính. Tuy nhiên, Ban Giám đốc tin rằng hoạt động kinh doanh của Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính đáo hạn.

3. Số liệu so sánh

Một số khoản khoản mục tương ứng trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 do việc áp dụng Thông tư 200, chi tiết như sau:

Bảng cân đối kế toán

	31/12/2014 (Đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	31/12/2014 (Được trình bày lại)
TÀI SẢN NGẮN HẠN			
Phải thu ngắn hạn khác	4.055.327.785	24.417.668.352	28.472.996.137
Tài sản ngắn hạn khác	20.122.189.717	(20.122.189.717)	-
NỢ NGẮN HẠN			
Phải trả ngắn hạn khác	268.895.048.809	(265.679.296.800)	3.215.752.009
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(4.295.478.635)	4.295.478.635	-
NỢ DÀI HẠN			
Phải trả dài hạn khác	-	265.679.296.800	265.679.296.800
VỐN CHỦ SỞ HỮU			
Quỹ đầu tư phát triển	-	1.030.950.237	1.030.950.237
Quỹ dự phòng tài chính	1.030.950.237	(1.030.950.237)	-

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

Số 25B Đường Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

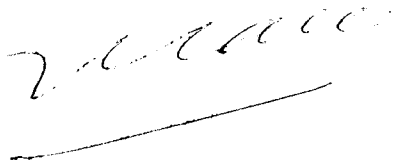
Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

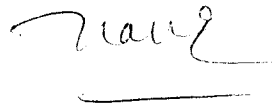
4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu cần phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính của Công ty.

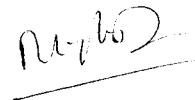
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 3 năm 2016



NGUYỄN THÀNH TUẤN
Giám đốc



NGUYỄN THỊ THÙY TRANG
Kế toán trưởng



ĐỖ UYÊN MỸ HẠNH
Người lập biểu