

**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 2016

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 - 35

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 2016 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:

Họ và tên

Chức vụ

Hội đồng thành viên

Bà Trần Thị Ngọc Tuyền	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thành Tuấn	Thành viên
Ông Võ Đại Long	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Thành Tuấn	Giám đốc
Ông Võ Đại Long	Phó Giám đốc

Kiểm soát viên

Bà Trần Thị Hồng Vân	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 2016 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 2016, 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 THANH TÂN - Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2017

Số: 0092/2017/BCTC-KTV

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 10 tháng 03 năm 2017, từ trang 6 đến trang 35 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ 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 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 các thư xác nhận cũng như không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán thay thế khác liên quan đến các khoản công nợ phải thu và phải trả (Xem thuyết minh số V.2, số V.3, số V.4, số V.9, số V.11, số V.12). Vì vậy, Chúng tôi không thể xác định được tính hiện hữu của các chỉ tiêu này.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của Chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các 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 2016, 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số V.5, Công ty chưa đánh giá được giá trị thuần có thể thực hiện được cho các công trình xây dựng khu tái định cư do thời gian thực hiện các Công trình đã quá thời gian thực hiện so với chủ trương dự kiến ban đầu của chủ đầu tư. Tùy thuộc vào sự nhìn nhận của các bên liên quan vấn đề này có thể làm ảnh hưởng đến một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính khi Công trình hoàn thành và được ghi nhận doanh thu trong tương lai.

Đồng thời, Công ty cũng chưa tiến hành thực hiện bút toán bù trừ khoản nợ phải thu khác và khoản nợ phải trả người bán có cùng đối tượng nợ là ông Châu Tiếng Tri (Xem Thuyết minh số V.4 và Thuyết minh số V.10) và khoản tiền lương phải thu người lao động với khoản phải trả người lao động (Xem Thuyết minh số V.4) trên Báo cáo tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016. Điều này làm ảnh hưởng đến Tổng Tài sản và Tổng Nguồn vốn của Bảng cân đối kế toán sẽ tăng lên tương ứng với số tiền là 25.586.807.454 VND. Ý kiến ngoại trừ của Chúng tôi, không liên quan đến vấn đề này.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2017

Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt



VĂN NAM HẢI – Phó Tổng Giám đốc
Số giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 0832-2013-037-1

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Vietland

NGUYỄN ĐỨC TẤN - Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2666-2013-037-1

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B 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 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU B 01a-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016		31/12/2015	
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.110.595.364.460		1.006.011.985.833	
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	17.039.567.820		15.938.571.368	
1. Tiền	111		16.113.307.779		13.643.783.780	
2. Các khoản tương đương tiền	112		926.260.041		2.294.787.588	
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-		-	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		76.580.281.330		59.517.663.528	
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	35.325.486.602		26.629.657.821	
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	3.945.000.000		6.367.251.998	
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	37.309.794.728		26.520.753.709	
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	1.016.975.515.310		930.555.750.937	
Hàng tồn kho	141		1.016.975.515.310		930.555.750.937	
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-		-	
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		102.634.398.694		277.718.748.914	
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-		-	
II. Tài sản cố định	220		32.084.108.158		34.676.972.179	
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	32.084.108.158		34.676.972.179	
<i>Nguyên giá</i>	222		50.726.424.258		50.009.902.897	
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(18.642.316.100)		(15.332.930.718)	
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	-		-	
<i>Nguyên giá</i>	228		33.000.000		33.000.000	
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(33.000.000)		(33.000.000)	
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8	64.050.151.306		237.313.437.784	
<i>Nguyên giá</i>	231		66.115.041.846		239.584.997.310	
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(2.064.890.540)		(2.271.559.526)	
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-		-	
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-		-	
VI. Tài sản dài hạn khác	260		6.500.139.230		5.728.338.951	
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.9	6.500.139.230		5.728.338.951	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.213.229.763.154		1.283.730.734.747	

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

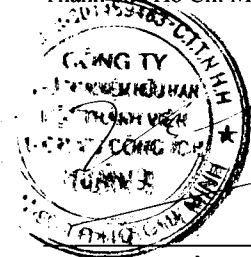
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016		31/12/2015	
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.133.839.446.708		1.029.254.177.596	
I. Nợ ngắn hạn	310		217.710.335.970		147.210.895.873	
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	44.741.778.488		9.119.585.023	
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-		25.747.089	
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	18.752.915.030		13.479.885.319	
4. Phải trả người lao động	314		4.804.013.791		3.401.091.819	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	57.922.902.714		33.724.440.650	
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	59.465.005.732		56.284.233.259	
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14a	30.000.000.000		30.000.000.000	
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.023.720.215		1.175.912.714	
II. Nợ dài hạn	330		916.129.110.738		882.043.281.723	
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15	290.299.073.577		254.344.136.631	
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.13b	265.949.296.800		265.949.296.800	
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14b	359.786.504.184		361.736.504.184	
4. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		94.236.177		13.344.108	
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		79.390.316.446		254.476.557.151	
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	14.357.269.097		16.178.344.686	
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		10.656.920.542		10.656.920.542	
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		1.455.234.263	
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		-		1.821.075.589	
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		-		152.570.996	
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	421b		-		1.668.504.593	
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	V.17	65.033.047.349		238.298.212.465	
1. Nguồn kinh phí	431		1.382.545.374		1.459.576.387	
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		63.650.501.975		236.838.636.078	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.213.229.763.154		1.283.730.734.747	

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2017



NGUYỄN THÀNH TUẤN
Giám đốc

Handwritten signature of Nguyễn Thị Thủy Trang

NGUYỄN THỊ THỦY TRANG
Kế toán trưởng

Handwritten signature of Đỗ Uyên Mỹ Hạnh

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 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 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU B 02a-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số liệu	
			Năm 2016	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	88.869.637.741	84.348.134.645
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		88.869.637.741	84.348.134.645
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	75.063.018.093	69.832.238.039
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		13.806.619.648	14.515.896.606
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	45.700.148	22.886.445
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.337.746.071	1.493.052.696
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>1.337.746.071</i>	<i>1.493.052.696</i>
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	9.877.094.860	10.744.576.829
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.637.478.865	2.301.153.526
11. Thu nhập khác	31		8.427.799	270.735.399
12. Chi phí khác	32		30.396.424	101.826.038
13. Lợi nhuận khác	40	VI.6	(21.968.625)	168.909.361
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.615.510.240	2.470.062.887
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.7	961.767.433	935.684.079
16. Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(432.586.100)	(369.868.515)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.086.328.907	1.904.247.323

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2017



NGUYỄN THÀNH TUẤN
Giám đốc

NGUYỄN THỊ THÙY TRANG
Kế toán trưởng

ĐỖ UYÊN MỸ HẠNH
Người lập biểu

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B 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 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU B03-DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2016	Năm 2015
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.615.510.240	2.470.062.887
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.102.716.396	3.965.797.170
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(45.700.148)	(22.886.445)
- Chi phí lãi vay	06		1.337.746.071	1.493.052.696
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	13.344.108
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		7.010.272.559	7.919.370.416
- (Tăng)/ Giảm các khoản phải thu	09		(17.401.831.981)	(17.264.277.343)
- Tăng hàng tồn kho	10		(60.608.354.969)	(13.409.821.422)
- Tăng các khoản phải trả (không kể thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và chi phí lãi vay phải trả)	11		86.270.401.764	34.283.850.657
- Giảm chi phí trả trước	12		-	19.631.270
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(8.912.435.475)	(9.396.191.067)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.146.038.794)	(1.872.529.337)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		127.920.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.899.936.800)	(300.267.228)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		3.439.996.304	(20.234.054)
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		(434.700.000)	(2.653.947.118)
2. Thu lãi tiền ngân hàng	27		45.700.148	22.886.445
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(388.999.852)	(2.631.060.673)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.950.000.000)	(766.811.096)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.950.000.000)	(766.811.096)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		1.100.996.452	(3.418.105.823)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		15.938.571.368	19.356.677.191
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	17.039.567.820	15.938.571.368

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2017



NGUYỄN THỊ THỦY TRANG
Giám đốc

NGUYỄN THỊ THỦY TRANG
Kế toán trưởng

ĐỖ UYÊN MỸ HẠNH
Người lập biểu

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B 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 2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU B09a-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 : 25B 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 cung cấp 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 được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B 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 2016

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, ngoại trừ các .

5. Nhân viên

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 232 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 237 người).

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 tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 là kỳ kế toán năm thứ 11 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. 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 giữa niên độ.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ.

2. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 yêu cầu 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 Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B 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 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 giữa niên độ 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 các khoản 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 giữa niên độ 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 các khoản 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.

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 ngày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

5. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

- 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 tiền bán hàng, phải thu dịch vụ cung cấp.

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B 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 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm các khoản phải thu tạo ra doanh thu tài chính, như: phải thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia; các khoản phải chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại, các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; các khoản phải thu không mang tính thương mại như 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 và các khoản phải thu khác.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra tại ngày Báo cáo tài chính giữa niên độ đối với các khoản nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi, như khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản, hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và các trường hợp khó khăn tương tự. Tăng, giảm số dư dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

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

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.

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B 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 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 giữa niên độ.

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 phải trả về cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; các khoản phải trả không mang tính chất thương mại như phải trả do phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ, phải trả Ban Bồi thường Quận 9, phải trả Nhận góp của Hợp đồng hợp tác với Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa tư nhân Triều An, vốn ngân sách nhà nước cấp cho công trình tái định cư ...

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.

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B 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 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 phần công việc đã hoàn thành tại ngày Báo cáo tài chính giữa niên độ. 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 chỉ 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).

Lãi tiền gửi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

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 Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 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 Báo cáo tài chính giữa niên độ 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.

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B 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 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. 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 gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi 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 giữa niên độ 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.

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B 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 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 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

	31/12/2016	01/01/2016
Tiền mặt	344.169.732	464.202.715
Tiền gửi ngân hàng	15.769.138.047	13.179.581.065
Các khoản tương đương tiền	926.260.041	2.294.787.588
Cộng	17.039.567.820	15.938.571.368

2. Phải thu ngắn hạn khách hàng

Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 9	21.962.316.548	9.871.501.772
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn TNHH MTV	145.541.503	145.541.503
Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị TPHCM	9.900.888.365	5.737.580.290
Công nợ tồn đọng nhà thuộc SHNN	2.136.192.360	2.419.607.201
Phòng Tài chính	-	7.765.563.044
Ủy ban Nhân dân phường Long Trường, Quận 9	-	458.683.538
UBND Phường Long Bình	796.862.127	3.050.514
Các khách hàng khác	383.685.699	228.129.959
Cộng (*)	35.325.486.602	26.629.657.821

(*) Công nợ chưa nhận được thu xác nhận là 34.941.800.903 VND

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B 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 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh	-	160.019.998
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
Các nhà cung cấp khác	945.000.000	331.040.000
Cộng(*)	<u>3.945.000.000</u>	<u>6.367.251.998</u>

(*) Công nợ chưa nhận được thư xác nhận là 3.385.000.000 VND

4. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>31/12/2016</u>		<u>01/01/2016</u>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Bảo hiểm xã hội	-	-	659.400	-
Phải trả cổ phần hóa	352.132.055	-	328.132.055	-
Các khoản phải thu khác (Nợ TK 1388)	678.008.031	-	69.166.252	-
Ban bồi thường GPMB Quận 9	27.670.000	-	27.670.000	-
Thuế TNCN còn phải thu	-	-	41.496.252	-
Phải thu bảo lãnh dự thầu	520.433.039	-	-	-
Phải thu tiền ứng trước thi công công trình cho đội	129.904.992	-	-	-
Tạm ứng nhân viên (*)	30.414.115.727	-	24.140.680.542	-
Phải thu khác (SD nợ TK 3388)	3.933.889.269	-	1.762.066.143	-
2% phí quản lý Chung Cư C1C2	919.727.840	-	923.380.643	-
2% phí quản lý Chung Cư C3C4	-	-	-	-
2% Phí quản lý Chung Cư C5C6	802.769.691	-	536.368.480	-
2% Phí quản lý CC C7C8	192.410.984	-	-	-
Thu khác	3.533.950	-	2.317.020	-
Khu tạm cư 84 căn Phước Long B	1.715.446.804	-	-	-
Bùi Văn Tùng	300.000.000	-	300.000.000	-
Tiền lương (Nợ TK 33412)	1.931.649.646	-	220.049.317	-
Cộng(**)	<u>37.309.794.728</u>	<u>-</u>	<u>26.520.753.709</u>	<u>-</u>

(*) Trong đó khoản tạm ứng của Ông Châu Tiếng Tri là 23.655.157.808 VND

(**) Công nợ chưa nhận được thư xác nhận là 10.982.290.933 VND

5. Hàng tồn kho

	<u>31/12/2016</u>		<u>01/01/2016</u>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang				
Chi phí xây dựng xây dựng	3.118.067.482	-	7.409.778.954	-

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B 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 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí nạo vét hệ thống thoát nước, duy tu, sửa chữa	171.250.366	-	1.738.636.344	-
Chi phí vệ sinh, môi trường	11.031.832.271	-	5.153.766.890	-
Chi phí chăm sóc công viên, cây xanh	4.019.538.106	-	365.880.000	-
Chi phí quản lý nhà sở hữu Nhà Nước	-	-	1.399.676.832	-
Chi phí tái định cư (*)	997.726.891.452	-	914.475.261.917	-
Chi phí khác	907.935.633	-	12.750.000	-
Cộng	1.016.975.515.310	-	930.555.750.937	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty đã sử dụng tài sản là hàng tồn kho với giá trị 464.649.712.068VND để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn tại Quỹ Phát triển Nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Sở Giao dịch (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 440.335.729.605VND) (xem Thuyết minh số V.14b).

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, do không có đủ thông tin Công ty chưa xác định được giá trị thuần có thể thực hiện được cho các công trình xây dựng khu tái định cư. Thời gian thực hiện các Công trình này hầu hết đã dài hơn so với chủ trương dự kiến ban đầu của chủ đầu tư.

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B 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 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cộng
Nguyên giá					
Nguyên giá					
01/01/2016	33.343.722.025	539.165.324	15.771.405.748	355.609.800	50.009.902.897
Tăng trong năm	281.821.361	-	377.400.000	57.300.000	716.521.361
Mua sắm mới				57.300.000	57.300.000
<i>Xây dựng cơ bản hoàn thành</i>		-	377.400.000	-	377.400.000
<i>Phân loại trình bày lại</i>	281.821.361	-	-	-	281.821.361
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
31/12/2016	33.625.543.386	539.165.324	16.148.805.748	412.909.800	50.726.424.258
Giá trị hao mòn lũy kế					
01/01/2016	7.987.930.877	430.123.324	6.559.266.717	355.609.800	15.332.930.718
Tăng trong năm	1.902.529.945	65.425.200	1.339.838.570	1.591.667	3.309.385.382
<i>Khấu hao trong năm</i>	1.686.466.915	65.425.200	1.339.838.570	1.591.667	3.093.322.352
<i>Phân loại trình bày lại</i>	216.063.030			-	216.063.030
Giảm trong năm		-	-	-	-
31/12/2016	9.890.460.822	495.548.524	7.899.105.287	357.201.467	18.642.316.100
Giá trị còn lại					
01/01/2016	25.355.791.148	109.042.000	9.212.139.031	-	34.676.972.179
31/12/2016	23.735.082.564	43.616.800	8.249.700.461	55.708.333	32.084.108.158
Nguyên giá tài sản cố định hết khấu hao vẫn còn sử dụng					
01/01/2016	146.023.934	212.039.324	2.261.720.575	355.609.800	2.975.393.633
31/12/2016	423.133.134	212.039.324	3.422.169.385	355.609.800	4.412.951.643

Như trình bày tại Thuyết minh số V.13, Công ty đã thế chấp xe ép rác với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 5.727.818.170 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 6.610.963.630 VND) để đảm bảo cho khoản tiền vay dài hạn Ngân hàng TMCP 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	01/01/2016	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	31/12/2016
Nguyên giá	33.000.000	-	-	33.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	33.000.000	-	-	33.000.000
Giá trị còn lại	-	-	-	-

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B 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 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	01/01/2016	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	31/12/2016
a) Bất động sản đầu tư cho thuê (i)				
Nguyên giá	6.676.179.874	-	(1.338.307.278)	5.337.872.596
Giá trị hao mòn lũy kế	2.271.559.526	9.394.044	(216.063.030)	2.064.890.540
Giá trị còn lại	4.404.620.348			3.272.982.056
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá (ii)				
Nguyên giá	232.908.817.436	43.410.828.955	(215.542.477.141)	60.777.169.250
Bán nhà thuộc sở hữu nhà nước	-	-	(35.098.788.236)	(35.098.788.236)
Điều chỉnh giảm giá trị	-	-	(180.443.688.905)	(180.443.688.905)
Giá trị còn lại	232.908.817.436	43.410.828.955	(215.542.477.141)	60.777.169.250
Cộng(a)+(b)	237.313.437.784	43.401.434.911	(216.664.721.389)	64.050.151.306

(i) Bất động sản đầu tư dùng để cho thuê thể hiện phần giá trị của nhà thuộc sở hữu nhà nước.

(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 và điều chỉnh giảm giá trị trong năm (Xem thêm thuyết minh V.16).

9. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Năm 2016	Năm 2015
Tại ngày 01 tháng 01	5.728.338.950	5.358.470.436
Điều chỉnh ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh các năm trước	479.619.344	-
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	432.586.100	369.868.515
Hoàn nhập lại khoản thuế	(140.405.164)	
Tại ngày 31 tháng 12	6.500.139.230	5.728.338.951

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B 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 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Phải trả người bán

	31/12/2016		31/12/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ông Lê Văn Đa	1.202.610.000	1.202.610.000	395.450.000	395.450.000
Ông Trần Gia Luân	206.912.509	206.912.509	206.912.509	206.912.509
Ông Phạm Thanh Hải	281.645.000	281.645.000	505.339.433	505.339.433
Công ty TNHH MTV Ngân Sơn	2.434.226.099	2.434.226.099	1.159.465.120	1.159.465.120
Ông Bùi Quang Quốc	5.553.823.608	5.553.823.608	3.074.802.637	3.074.802.637
Công ty TNHH Xây dựng Dịch vụ Thương mại Nam Thống	-	-	3.110.952.371	3.110.952.371
Ông Châu Tiêng Tri	26.523.805.674	26.523.805.674	341.674.300	341.674.300
Công ty CP XD Tiến Thành	966.741.784	966.741.784	219.650.000	219.650.000
DNTN Đức Phong	6.288.559.934	6.288.559.934	105.338.653	105.338.653
Khách hàng khác	1.283.453.880	1.283.453.880	-	-
Cộng (*)	44.741.778.488	44.741.778.488	9.119.585.023	9.119.585.023

(*) Công nợ chưa nhận được thư xác nhận là 1.354.619.849 VND

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	01/01/2016	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2016
Thuế GTGT dịch vụ cung cấp trong nước	8.341.627.423	7.336.072.761	2.000.072.905	13.677.627.279
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.819.120.780	1.220.934.750	1.146.038.794	4.894.016.736
Thuế thu nhập cá nhân	191.445.793	237.022.254	350.466.489	78.001.558
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	127.691.323	374.354.602	398.776.468	103.269.457
- Tiền thuế đất		224.823.406	224.823.406	-
- Thuế môn bài		3.000.000	3.000.000	-
- Phí và lệ phí	36.632.799	146.531.196	170.953.062	12.210.933
- Nộp 60% KHCN nhà SHNN	91.058.524	-	-	91.058.524
Cộng	13.479.885.319	9.168.384.367	3.895.354.656	18.752.915.030

• 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 được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B 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 2016

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.

12. Chi phí phải trả

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Chi phí lãi vay phải trả thực hiện dự án	51.774.101.490	33.537.381.490
Chi phí vật tư, nhân công	-	186.731.363
Chi phí quản lý dự án	-	327.797
Chi phí Dinh Ông Long Sơn	77.762.996	-
Chi phí thu gom rác	1.044.660.728	-
Chi phí các công trình xây dựng	5.026.377.500	-
Cộng (*)	<u>57.922.902.714</u>	<u>33.724.440.650</u>

(*) Công nợ chưa nhận được thư xác nhận là 6.148.801.224 VND

13. Phải trả khác

a) Phải trả ngắn hạn khác	59.465.005.732	56.284.233.259
Bảo hiểm xã hội	270.097	-
Phí duy tu bảo dưỡng, phí quản lý chung cư C1, C2, C3, C4, C5, C6	801.011.636	2.106.269.056
Ban bồi thường Quận 9	46.988.752.593	46.280.696.631
Các khoản phải trả khác	11.674.971.406	7.897.267.572
b) Phải trả dài hạn khác	265.949.296.800	265.949.296.800
Nhận góp của Hợp đồng hợp tác với Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa tư nhân Triều An cho dự án Khu sản xuất vật liệu xây dựng Long Sơn	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	320.000.000
Cộng(*)	<u>325.414.302.532</u>	<u>322.233.530.059</u>

(*) Công nợ chưa nhận được thư xác nhận là 47.110.512.042 VND.

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B 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 2016

14. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2016		Trong năm		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000
Vay ngắn hạn ông Nguyễn Hữu Tài (i)	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000
b) Vay dài hạn	359.786.504.184	359.786.504.184	-	(1.950.000.000)	361.736.504.184	361.736.504.184
Vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Quận 9 (ii)	31.588.976.384	31.588.976.384	(1.200.000.000)		32.788.976.384	32.788.976.384
Vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Mỹ Thành (iii)	19.100.000.000	19.100.000.000	-	(750.000.000)	19.850.000.000	19.850.000.000
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	389.786.504.184	389.786.504.184	-	(1.950.000.000)	391.736.504.184	391.736.504.184

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B 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 2016

Chi tiết các khoản vay của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016 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/PLHD-CTY ngày 01 tháng 8 năm 2014 và Phụ lục hợp đồng 141/PLHD-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 (năm 2015: 12%/năm).
- (ii) Vay dài 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 2016 là 7.334.381.576 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 7.634.381.576 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 2020. Số dư nợ vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 18.900.417.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 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 10 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 2016 là 3.216.377.808 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 3.266.377.808 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 6300-LAV201401854 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. Số dư nợ vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 2.737.800.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 2.137.800.000 VND). 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. Số dư nợ vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 19.100.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 19.850.000.000 VND).
- (iv) Khoản vay dài hạn Quỹ Phát triển Nhà ở thành phố Hồ Chí Minh theo theo Hợp đồng số 02/2009/HĐTD-QPTNO ngày 28 tháng 5 năm 2009, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/2011/PLHD-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

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B 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 2016

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 2016 là 83.707.527.800 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 83.707.527.800 VND).

- (v) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Sở Giao dịch theo theo 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 2016 là 225.390.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 225.390.000.000 VND).

15. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Bán nền tái định cư Long Sơn - Nhận vốn cấp, đền bù	56.692.581.818	56.692.581.818
Bán nền tái định cư Long Sơn - Thu tiền của hộ dân	54.396.951.210	37.088.656.332
Công nợ nhà thuộc sở hữu Nhà nước	2.136.192.360	2.419.607.201
Bán nền tái định cư Long Bửu giai đoạn 1 năm 2009 - Nhận vốn cấp, đền bù	45.433.246.612	52.453.504.794
Bán nền tái định cư Long Bửu giai đoạn 1 năm 2009 - Thu tiền của hộ dân	63.624.915.713	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	18.661.583.858	18.303.788.403
Bán nền tái định cư Bửu Long giai đoạn 2	41.695.020.545	16.547.090.636
Cộng	<u>290.299.073.577</u>	<u>254.344.136.631</u>

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B 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 2016

16. Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
01/01/2015	10.640.205.907	2.245.114.292	1.030.950.237	4.648.292.513	18.564.562.949
Lợi nhuận năm trước	-	-	-	1.904.247.323	1.904.247.323
Phân phối lợi nhuận trong năm	-	-	424.284.026	(6.198.674.268)	(5.774.390.242)
Tăng 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	1.821.075.589	16.178.344.686
01/01/2016	10.656.920.542	2.245.114.292	1.455.234.263	1.821.075.589	16.178.344.686
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	2.086.328.907	2.086.328.907
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(9.421.806.017)	(9.421.806.017)
Tăng khác	-	-	-	6.064.781.087	6.064.781.087
Giảm khác	-	-	-	(550.379.566)	(550.379.566)
31/12/2016	10.656.920.542	2.245.114.292	1.455.234.263	-	14.357.269.097

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B 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 2016

17. 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
01/01/2015	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
01/01/2016	1.459.576.387	236.838.636.078	238.298.212.465
Nhận vốn từ NSNN cấp	3.474.698.285	-	3.474.698.285
Xác định lại giá trị nhà thuộc SHNN (*)	-	43.410.828.955	43.410.828.955
Bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước	-	-	-
Điều chỉnh giảm giá trị nhà thuộc Sở hữu nhà nước (*)	-	(216.598.963.058)	(216.598.963.058)
Kết chuyển nguồn kinh phí cho các dự án	(3.501.145.398)	-	(3.501.145.398)
Kết chuyển chi phí	(50.583.900)	-	(50.583.900)
31/12/2016	1.382.545.374	63.650.501.975	65.033.047.349

(*) Công ty căn cứ vào bảng kê số căn hộ thuộc sở hữu nhà nước còn lại tại ngày lập Báo cáo tài chính và xác định lại giá tái định cư tạm tính. Giá tái định cư tạm tính được xác định dựa trên công văn số 83/UBND-ĐT ngày 05 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban Nhân Dân Thành Phố Hồ Chí Minh.

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 bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2016	Năm 2015
Doanh thu xây dựng	17.505.373.439	13.749.060.074
Doanh thu nạo vét hệ thống thoát nước, duy tu, sửa chữa	24.805.995.767	21.981.163.953
Doanh thu công tác vệ sinh môi trường	30.617.200.177	29.573.025.398
Doanh thu chăm sóc công viên, xây xanh	4.990.509.304	10.202.525.244
Doanh thu nhà sở hữu Nhà Nước	1.966.138.352	3.018.232.532
Doanh thu bán nền	7.020.258.182	1.337.071.366
Doanh thu khác	1.964.162.520	4.487.056.078
Cộng	88.869.637.741	84.348.134.645

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B 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 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm 2016</u>	<u>Năm 2015</u>
Giá vốn xây dựng	16.932.844.641	13.118.573.383
Giá vốn nạo vét hệ thống thoát nước, duy tu, sửa chữa	24.117.934.704	20.855.328.693
Giá vốn công tác vệ sinh môi trường	22.799.006.005	25.917.091.484
Giá vốn chăm sóc công viên, cây xanh	2.127.462.367	5.129.407.646
Giá vốn nhà sở hữu Nhà Nước	1.439.260.824	1.149.170.078
Giá vốn bán nền	6.815.784.643	1.054.850.853
Giá vốn khác	830.724.909	2.607.815.902
Cộng	<u>75.063.018.093</u>	<u>69.832.238.039</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi ngân hàng	45.700.148	22.886.445
Cộng	<u>45.700.148</u>	<u>22.886.445</u>

4. Chi phí tài chính

Chi phí lãi vay	1.337.746.071	1.493.052.696
Cộng	<u>1.337.746.071</u>	<u>1.493.052.696</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí nhân viên quản lý	7.276.254.787	7.084.119.869
Chi phí vật liệu quản lý	133.211.135	94.372.666
Chi phí đồ dùng văn phòng	39.401.817	28.538.244
Chi phí khấu hao tài sản cố định	472.711.863	915.490.273
Thuế, phí, và lệ phí	465.580	120.896.432
Chi phí dịch vụ mua ngoài	783.420.959	557.982.424
Chi phí bằng tiền khác	1.171.628.719	1.943.176.921
Cộng	<u>9.877.094.860</u>	<u>10.744.576.829</u>

6. Lợi nhuận khác

Chênh lệch tăng của tài sản cố định tự xây dựng	-	177.336.013
Xử lý công nợ	8.427.799	93.399.386
Thu nhập khác	<u>8.427.799</u>	<u>270.735.399</u>
Phạt vi phạm hành chính, phạt thuế	30.000.000	6.709.013
Xử lý công nợ	33.662	95.117.025
Lãi chậm nộp BHXH	362.762	
Chi phí khác	<u>30.396.424</u>	<u>101.826.038</u>
Lợi nhuận thuần từ hoạt động khác	<u>(21.968.625)</u>	<u>168.909.361</u>

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B 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 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2016	Năm 2015
Lợi nhuận theo kế toán trước thuế	2.615.510.240	2.470.062.887
Cộng: Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	80.892.069	13.344.108
Lợi nhuận theo kế toán trước thuế (chưa bao gồm Quỹ phát triển khoa học và công nghệ)	2.696.402.309	2.483.406.995
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	30.396.424	101.826.038
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-
Cộng: Chi phí không được khấu trừ	30.396.424	101.826.038
Chi phí không được khấu trừ	30.396.424	101.826.038
Thu nhập chịu thuế	2.726.798.733	2.585.233.033
Trích Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	80.892.069	13.344.108
Thu nhập tính thuế	2.645.906.664	2.571.888.925
Thuế suất áp dụng	20%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	529.181.333	565.815.564
Cộng: Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính trên số tiền thu được của các dự án bất động sản chưa hoàn thành	432.586.100	369.868.515
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	961.767.433	935.684.079

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% 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 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

Chi phí nguyên vật liệu, vật liệu	54.362.311.290	36.469.089.894
Chi phí nhân công	73.476.447.821	39.629.856.182
Chi phí khấu hao	3.102.716.396	3.965.797.170
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.850.462.643	48.981.029.795
Chi phí bằng tiền khác	1.567.939.176	2.102.093.286
Cộng	171.359.877.326	131.147.866.327

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B 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 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN 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>Năm 2016</u>	<u>Năm 2015</u>
Chi phí lãi vay ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	1.337.746.071	1.493.052.696
Chi phí lãi vay vốn vào các dự án bất động sản trong năm	25.811.409.404	37.161.230.037
Cộng: Chi phí lãi vay phải trả đầu năm	33.537.381.490	4.279.289.824
Trừ: Chi phí lãi vay phải trả cuối năm	<u>(51.774.101.490)</u>	<u>(33.537.381.490)</u>
Chi phí lãi vay đã thanh toán trong năm	<u>8.912.435.475</u>	<u>9.396.191.067</u>

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thu nhập của Ban Giám đốc

Thu nhập của Ban Giám đốc Công ty trong kỳ như sau:

	<u>Năm 2016</u>	<u>Năm 2015</u>
Tiền lương, thưởng	<u>1.104.000.000</u>	<u>1.140.000.000</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 nợ thuần (các khoản vay như được trình bày tại Thuyết minh số V.13, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ 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 31 tháng 12 năm 2016 như sau:

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Các khoản vay	389.786.504.184	391.736.504.184
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	<u>(17.039.567.820)</u>	<u>(15.938.571.368)</u>
Nợ thuần	372.746.936.364	375.797.932.816
Vốn chủ sở hữu	79.390.316.446	254.476.557.151
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	<u>469,5</u>	<u>148</u>

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.

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B 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 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các loại công cụ tài chính

	31/12/2016		31/12/2015	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.039.567.820	17.039.567.820	15.938.571.368	15.938.571.368
Phải thu của khách hàng	35.325.486.602	35.325.486.602	26.629.657.821	26.629.657.821
Phải thu khác	4.611.897.300	4.611.897.300	1.787.419.123	1.787.419.123
Cộng	56.976.951.722	56.976.951.722	44.355.648.312	44.355.648.312
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	44.741.778.488	44.741.778.488	9.119.585.023	9.119.585.023
Chi phí phải trả	57.922.902.714	57.922.902.714	33.724.440.650	33.724.440.650
Phải trả khác	325.414.032.435	325.414.032.435	322.233.530.059	322.233.530.059
Các khoản vay	389.786.504.184	389.786.504.184	391.736.504.184	391.736.504.184
Cộng	817.865.217.821	817.865.217.821	756.814.059.916	365.077.555.732

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 giả 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 (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi) 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 Báo cáo tài chính giữa niên độ, giá trị ghi sổ của các khoản mục này được thể hiện thay cho giá trị hợp lý.

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 ngoại tệ), 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 tỷ giá, 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 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.

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B 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 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản vay.

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Giá trị ghi sổ của các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau:

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Tài sản	926.260.041	2.294.787.588
Các khoản tiền gửi có kỳ hạn	926.260.041	2.294.787.588
Nợ phải trả	389.786.504.184	391.736.504.184
Các khoản vay	389.786.504.184	391.736.504.184
Tài sản (nợ phải trả) thuần	<u>(388.860.244.143)</u>	<u>(389.441.716.596)</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất của các khoản vay có lãi suất thả nổi tăng/giảm 2% thì lợi nhuận trước thuế của Công ty trong kỳ sẽ giảm/tăng là 7.777.204.883 VND (năm 2015: 7.788.834.332 VND).

Quản lý rủi ro về giá

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

Quản lý về rủi ro về giá nguyên vật liệu

Công ty có rủi ro về sự biến động của giá nguyên vật liệu. Công ty quản lý rủi ro nguyên vật liệu bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

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 của 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.

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.

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B 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 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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
31/12/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.039.567.820	-	-	17.039.567.820
Phải thu khách hàng	35.325.486.602	-	-	35.325.486.602
Các khoản phải thu khác	4.611.897.300	-	-	4.611.897.300
Cộng	56.976.951.722	-	-	56.976.951.722
Phải trả người bán	44.741.778.488	-	-	44.741.778.488
Chi phí phải trả	57.922.902.714	-	-	57.922.902.714
Các khoản phải trả khác	59.464.735.635	265.949.296.800	-	325.414.032.435
Các khoản vay	30.000.000.000	309.097.527.800	50.688.976.384	389.786.504.184
Cộng	192.129.416.837	575.046.824.600	50.688.976.384	817.865.217.821
Chênh lệch thanh khoản thuần	(135.152.465.115)	(575.046.824.600)	(50.688.976.384)	(760.888.266.099)

31/12/2015

Tiền và các khoản tương đương tiền	15.938.571.368	-	-	15.938.571.368
Phải thu khách hàng	26.629.657.821	-	-	26.629.657.821
Các khoản phải thu khác	1.787.419.123	-	-	1.787.419.123
Cộng	44.355.648.312	-	-	44.355.648.312

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 9

25B 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 2016

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 trả người bán	9.119.585.023	-	-	9.119.585.023
Chi phí phải trả	33.724.440.650	-	-	33.724.440.650
Các khoản phải trả khác	56.284.233.259	265.949.296.800	-	322.233.530.059
Các khoản vay	30.000.000.000	309.097.527.800	52.638.976.384	391.736.504.184
Cộng	129.128.258.932	575.046.824.600	52.638.976.384	756.814.059.916

Chênh lệch thanh khoản thuần

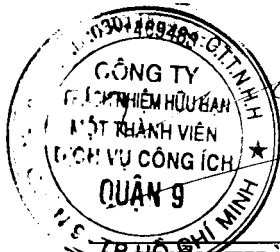
(84.772.610.620) (575.046.824.600) (52.638.976.384) (712.458.411.604)

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh toán ở mức thấp. Ban Giám đốc tin rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính đáo hạn.

3. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2016 yêu cầu cần phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2017



NGUYỄN THÀNH TUẤN
Giám đốc

NGUYỄN THỊ THÙY TRANG
Kế toán trưởng

ĐỖ UYÊN MỸ HẠNH
Người lập biểu

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