

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH**

Mã số thuế: 030 141 6876

**Báo cáo tài chính đã được kiểm toán**

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



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

Website: [www.pacificaudit.com.vn](http://www.pacificaudit.com.vn)

Email: [info@pacificaudit.com.vn](mailto:info@pacificaudit.com.vn) - [pacificaudit@gmail.com](mailto:pacificaudit@gmail.com)

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH**

**Mã số thuế: 030 141 6876**

**Báo cáo tài chính đã được kiểm toán**

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

Được kiểm toán bởi:

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

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

| MỤC LỤC                                 | Trang   |
|---|---------|
| 1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN      | 01 - 02 |
| 2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP            | 03 - 04 |
| 3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN                 | 05 - 06 |
| 4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 07      |
| 5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ           | 08      |
| 6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH        | 09 - 32 |

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

Hội đồng thành viên Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận Tân Bình (sau đây gọi tắt là 'Công ty') trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Công ty Dịch vụ Đô thị Tân Bình là Doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Giấy đăng ký kinh doanh số 103478 ngày 17/01/1998 và đăng ký lại theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Nhà nước số 4106000141 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành số Hồ Chí Minh cấp ngày 28/3/2006.

Vào ngày 30/8/2010, Công ty đã chính thức chuyển đổi thành Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận Tân Bình theo giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty TNHH MTV số 0301416876 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 25/09/2015.

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

**Vốn điều lệ** 70.110.000.000 đồng

### Trụ sở hoạt động

Địa chỉ: Số 310 Lê Văn Sỹ, Phường 1, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 08.38443812

Mã số thuế: 0301416876

### Hội đồng thành viên và Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

#### Hội đồng thành viên:

|                       | Chức vụ    |
|-----------------------|------------|
| - Ông Nguyễn Văn Hoài | Chủ tịch   |
| - Ông Hà Văn Toàn     | Thành viên |
| - Bà Nguyễn Ngọc Trâm | Thành viên |

#### Ban Giám đốc và kế toán trưởng:

|                       | Chức vụ        |
|-----------------------|----------------|
| - Ông Hà Văn Toàn     | Giám đốc       |
| - Ông Phạm Ngọc Thanh | Phó Giám đốc   |
| - Ông Thái Văn Toàn   | Phó Giám đốc   |
| - Bà Nguyễn Ngọc Trâm | Kế toán trưởng |

### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Vệ sinh công cộng, vận chuyển rác và dịch vụ công cộng.
- Duy tu, chăm sóc hoa viên, tiểu đảo dải phân cách công viên cây xanh.
- Quản lý, cho thuê, duy tu nhà thuộc sở hữu nhà nước phân cấp Quận quản lý

### Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

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

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

### Kiểm toán viên

Công ty TNHH kiểm toán Thái Bình Dương được chỉ định thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và bày tỏ nguyện vọng tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

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

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh, cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

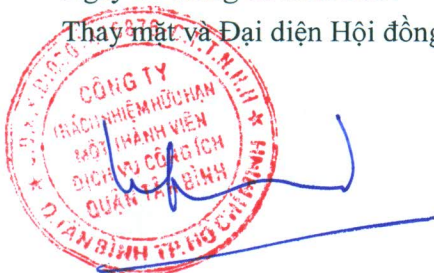
### Phê duyệt của Hội đồng thành viên

Hội đồng thành viên Công ty phê duyệt Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cùng với Bảng thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình hoạt động của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

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

Ngày 29 tháng 03 năm 2017

Thay mặt và Đại diện Hội đồng thành viên



Nguyễn Văn Hoài  
Chủ tịch

Số 17059/2017/BCKT-TBD

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Hội đồng thành viên và Ban Giám đốc**

**Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận Tân Bình**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận Tân Bình, được lập ngày 29 tháng 03 năm 2017, từ trang 05 đến trang 32, 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 năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Giám Đốc**

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

Công ty đang tạm trích quỹ tiền lương năm 2016 của viên chức quản lý và người lao động theo Thông tư số 26/2016/TT-BLĐTBXH và Thông tư số 27/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01 tháng 09 năm 2016 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội hướng dẫn Nghị định số 51/2016/NĐ-CP và Nghị định số 52/2016/NĐ-CP ngày 13 tháng 6 năm 2016 của Chính phủ (Thuyết minh số V13). Hiện Công ty đang chờ quyết định của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quỹ tiền lương thực hiện năm 2016.

## (BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP TIẾP THEO)

### Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ (tiếp theo)

Tính đến thời điểm lập báo cáo này, chúng tôi chưa thể thu thập đầy đủ các chứng từ hiện hữu liên quan đến khoản phải thu khách hàng được trình bày ở mục thuyết minh số V.3 do thư đối chiếu, xác nhận công nợ cuối năm chưa được phản hồi.

### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận Tân Bình tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### Các vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được Công ty Kiểm toán DFK Việt Nam kiểm toán. Kiểm toán viên của Công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán có dạng ý kiến ngoại trừ về Báo cáo tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2015. Các chỉ tiêu ngoại trừ như sau:

- Quỹ tiền lương thực hiện của Công ty chưa được Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;
- Giá trị nguyên liệu tồn kho tại ngày 31/12/2015 có giá trị 10.617.618.517 đồng đã xuất kho đến các đội để thi công công trình. Tuy nhiên, Công ty chưa ghi nhận quyết toán từ các đội để phân loại phù hợp sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;
- Công ty chưa kết chuyển doanh thu và chi phí tương ứng đối với công trình đã hoàn thành với tổng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là 239.233.603 đồng. Do đó, tổng lợi nhuận kế toán trước thuế sẽ thay đổi như doanh thu và chi phí đã nêu;
- Công ty chưa xác nhận được nợ phải thu khách hàng vào ngày 31/12/2015 là 8.013.270.889 đồng.

Các vấn đề nêu trên đã được xử lý và hạch toán trong niên độ tài chính 2016.

Báo cáo kiểm toán này được phát hành lại, thay thế cho Báo cáo kiểm toán số 17003/2017/BCKT-TBD ngày 23 tháng 01 năm 2017. Báo cáo này có điều chỉnh một số nghiệp vụ sai sót không trọng yếu và được phát hành lại theo Công văn số 145A/DVCI ngày 28 tháng 03 năm 2017 của Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận Tân Bình.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2017

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

**Giám đốc**

**Kiểm toán viên**



**Nguyễn Thành Đức**

**Trần Minh Bảo**

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

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

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

*Đơn vị tính: VND*

| TÀI SẢN                                      | MÃ SỐ      | THUYẾT MINH | TẠI NGÀY<br>31/12/2016 | TẠI NGÀY<br>01/01/2016 |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                    | <b>100</b> |             | <b>114.179.545.972</b> | <b>178.976.819.894</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> |             | <b>69.431.462.284</b>  | <b>99.449.635.436</b>  |
| 1. Tiền                                      | 111        | V.01        | 4.132.358.094          | 8.850.993.563          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112        |             | 65.299.104.190         | 90.598.641.873         |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> |             | -                      | -                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |             | <b>43.788.954.599</b>  | <b>67.669.851.726</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | V.03        | 12.402.412.323         | 17.879.869.871         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        | V.04        | 18.763.617.719         | 41.625.220.071         |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | V.05        | 12.622.924.557         | 8.164.761.784          |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> |             | <b>676.959.342</b>     | <b>10.908.323.608</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        | V.06        | 676.959.342            | 10.908.323.608         |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b> |             | <b>282.169.747</b>     | <b>949.009.124</b>     |
| 1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 153        | V.12        | 282.169.747            | 949.009.124            |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |             | <b>177.571.611.446</b> | <b>159.198.987.586</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>210</b> |             | -                      | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                   | <b>220</b> |             | <b>32.916.740.957</b>  | <b>23.169.713.326</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | V.08        | 32.916.740.957         | 23.169.713.326         |
| Nguyên giá                                   | 222        |             | 61.475.795.705         | 49.685.124.671         |
| Giá trị hao mòn lũy kế                       | 223        |             | (28.559.054.748)       | (26.515.411.345)       |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>              | <b>230</b> |             | <b>144.029.599.394</b> | <b>133.534.799.629</b> |
| Nguyên giá                                   | 231        | V.09        | 153.943.929.997        | 143.480.886.753        |
| Giá trị hao mòn lũy kế                       | 232        |             | (9.914.330.603)        | (9.946.087.124)        |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           | <b>240</b> |             | -                      | <b>107.122.945</b>     |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           | 242        |             | -                      | 107.122.945            |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>           | <b>250</b> |             | -                      | <b>2.351.500.000</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                    | 251        | V02         | -                      | 2.351.500.000          |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              | <b>260</b> |             | <b>625.271.095</b>     | <b>35.851.686</b>      |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 261        | V.07        | 625.271.095            | 35.851.686             |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     | <b>270</b> |             | <b>291.751.157.418</b> | <b>338.175.807.480</b> |



**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN                                      | MÃ SỐ      | THUYẾT MINH | TẠI NGÀY 31/12/2016    | TẠI NGÀY 01/01/2016    |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>221.380.860.341</b> | <b>252.691.578.059</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>77.045.915.675</b>  | <b>122.412.466.009</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | V.10        | 24.666.428.543         | 79.640.008.859         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        | V.11        | 670.140.611            | 1.265.048.438          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        | V.12        | 7.010.696.503          | 9.761.803.318          |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        | V.13        | 21.934.773.491         | 23.067.382.694         |
| 5. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | V.14a       | 16.763.351.420         | 1.354.414.261          |
| 6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 322        | V.16        | 6.000.525.107          | 7.323.808.439          |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>144.334.944.666</b> | <b>130.279.112.050</b> |
| 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn            | 336        | V.15        | 2.427.818.000          | 2.504.037.000          |
| 2. Phải trả dài hạn khác                       | 337        | V.14b       | 140.415.208.786        | 126.712.457.932        |
| 3. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ        | 343        | V.17        | 1.491.917.880          | 1.062.617.118          |
| <b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> |             | <b>70.370.297.077</b>  | <b>85.484.229.421</b>  |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | V.18        | <b>70.370.297.077</b>  | <b>74.127.360.520</b>  |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 70.110.000.000         | 70.109.582.733         |
| 2. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 260.297.077            | -                      |
| 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        |             | -                      | 4.017.777.787          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | -                      | (173.039.438)          |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | -                      | 4.190.817.225          |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> | V.19        | <b>-</b>               | <b>11.356.868.901</b>  |
| 1. Nguồn kinh phí                              | 431        |             | -                      | 6.802.263.915          |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành                | 432        |             | -                      | 4.554.604.986          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>440</b> |             | <b>291.751.157.418</b> | <b>338.175.807.480</b> |

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 29 tháng 03 năm 2017

Giám đốc

Hồ Thị Mai Chi

Nguyễn Ngọc Trâm



Hà Văn Toàn

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

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

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU  | MÃ SỐ     | THUYẾT MINH | NĂM NAY                | NĂM TRƯỚC              |
|---|-----------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>          | <b>01</b> | VI.01       | <b>171.631.350.111</b> | <b>208.464.917.363</b> |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                           | 02        |             | -                      | -                      |
| <b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>10</b> |             | <b>171.631.350.111</b> | <b>208.464.917.363</b> |
| 4. Giá vốn hàng bán                                       | 11        | VI.02       | 149.627.264.126        | 185.730.154.955        |
| <b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>   | <b>20</b> |             | <b>22.004.085.985</b>  | <b>22.734.762.408</b>  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                          | 21        | VI.03       | 3.852.559.306          | 4.126.213.130          |
| 7. Chi phí tài chính                                      | 22        | VI.04       | 200.000                | 200.000                |
| - Trong đó : Chi phí lãi vay                              | 23        |             | -                      | -                      |
| 8. Chi phí bán hàng                                       | 24        |             | -                      | -                      |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                           | 25        | VI.05       | 11.293.925.498         | 12.075.330.479         |
| <b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>        | <b>30</b> |             | <b>14.562.519.793</b>  | <b>14.785.445.059</b>  |
| 11. Thu nhập khác   | 31        | VI.06       | 260.524.967            | 3.880.984.147          |
| 12. Chi phí khác  | 32        | VI.07       | 52.482.950             | 7.191.595              |
| <b>13. Lợi nhuận khác</b>                                 | <b>40</b> |             | <b>208.042.017</b>     | <b>3.873.792.552</b>   |
| <b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>              | <b>50</b> |             | <b>14.770.561.810</b>  | <b>18.659.237.611</b>  |
| 15. Chi phí Thuế TNDN hiện hành                           | 51        | VI.09       | 2.934.290.678          | 4.057.707.149          |
| 16. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại                            | 52        |             | -                      | -                      |
| <b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>       | <b>60</b> |             | <b>11.836.271.132</b>  | <b>14.601.530.462</b>  |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                              | 70        |             |                        |                        |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                            | 71        |             |                        |                        |

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

Người lập biểu



Hồ Thị Mai Chi

Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Trâm

Ngày 29 tháng 03 năm 2017  
Giám đốc



Hà Văn Toàn

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

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

(Phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | MÃ SỐ     | TM | NĂM NAY                 | NĂM TRƯỚC              |
|--|-----------|----|-------------------------|------------------------|
| 1  | 2         | 3  | 4                       | 5                      |
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                    |           |    |                         |                        |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác          | 01        |    | 196.253.425.981         | 203.487.277.010        |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ               | 02        |    | (121.040.526.540)       | (133.695.912.069)      |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                   | 03        |    | (94.852.352.441)        | (90.747.659.798)       |
| 4. Tiền chi trả lãi vay  | 04        |    | (200.000)               | (200.000)              |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp                           | 05        |    | (2.335.000.000)         | (2.520.799.179)        |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                             | 06        |    | 121.316.053.458         | 150.378.207.546        |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                            | 07        |    | (119.708.191.560)       | (117.112.712.891)      |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh</b>       | <b>20</b> |    | <b>(20.366.791.102)</b> | <b>9.788.200.619</b>   |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                       |           |    |                         |                        |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác    | 21        |    | (13.711.253.629)        | (5.438.181.818)        |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22        |    | 207.312.273             | 1.363.636              |
| 3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia               | 27        |    | 3.852.559.306           | 4.126.213.130          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                     | <b>30</b> |    | <b>(9.651.382.050)</b>  | <b>(1.310.605.052)</b> |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                   |           |    |                         |                        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                  | <b>40</b> |    | <b>-</b>                | <b>-</b>               |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>                  | <b>50</b> |    | <b>(30.018.173.152)</b> | <b>8.477.595.567</b>   |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                               | <b>60</b> |    | <b>99.449.635.436</b>   | <b>90.972.039.869</b>  |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ              | 61        |    |                         |                        |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>              | <b>70</b> |    | <b>69.431.462.284</b>   | <b>99.449.635.436</b>  |

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

Người lập biểu



Hồ Thị Mai Chi

Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Trâm

Ngày 29 tháng 03 năm 2017

Giám đốc



Hà Văn Toàn

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Dịch vụ Đô thị Tân Bình là Doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Giấy đăng ký kinh doanh số 103478 ngày 17/01/1998 và đăng ký lại theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Nhà nước số 4106000141 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành số Hồ Chí Minh cấp ngày 28/3/2006.

Vào ngày 30/8/2010, Công ty đã chính thức chuyển đổi thành Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận Tân Bình theo giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty TNHH MTV số 0301416876 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 25/09/2015.

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

Tên giao dịch quốc tế: DISTRICT TAN BINH PUBLIC SERVICES COMPANY LIMITED

Hình thức sở hữu vốn: Công ty TNHH Một thành viên do Nhà nước chủ sở hữu

- Vốn điều lệ: 70.110.000.000 VND

Trụ sở đặt tại: Số 310 Lê Văn Sỹ, Phường 1, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Vệ sinh công cộng, vận chuyển rác và dịch vụ công cộng.
- Duy tu, chăm sóc hoa viên, tiểu đảo dải phân cách công viên cây xanh.
- Quản lý, cho thuê, duy tu nhà thuộc sở hữu nhà nước phân cấp Quận quản lý

#### 4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

#### 1. Kỳ kế toán năm:

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

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

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

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

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng:

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

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

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền

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

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

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

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

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

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

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

### 2. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi;

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được tính vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### 3. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

#### a. Nguyên tắc ghi nhận tồn kho:

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

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

#### b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:

Thực tế đích danh

#### c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

Kê khai thường xuyên

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

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

Trong năm, đơn vị chưa trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

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

#### a. TSCĐ hữu hình:

*Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:*

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được tính vào giá trị tài sản, chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi (lỗ) nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

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

*Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình:*

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

| Loại TSCĐ                       | Năm     |
|---------------------------------|---------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 05 - 50 |
| Máy móc thiết bị                | 05 - 10 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 10 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 03 - 08 |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

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

### 6. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác

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

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

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

### 8. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

#### a. Doanh thu bán hàng:

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

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được Chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### b. Doanh thu cung cấp dịch vụ:

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

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

#### c. Doanh thu hoạt động tài chính:

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

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

#### d. Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

| <b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>       | <b>31/12/2016</b>     | <b>01/01/2016</b>     |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt tại quỹ                                   | <b>212.326.094</b>    | <b>1.491.243.834</b>  |
| + Tiền mặt tại quỹ VNĐ                             | 212.326.094           | 1.491.243.834         |
| Tiền gửi ngân hàng VNĐ                             | <b>3.920.032.000</b>  | <b>7.359.749.729</b>  |
| - Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- CN 12       | 3.917.864.000         | 5.964.918.379         |
| - Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- CN Tân Bình | -                     | 1.392.663.350         |
| - Kho bạc Nhà nước Tp. Hồ Chí Minh                 | 2.168.000             | 2.168.000             |
| <b>Các khoản tương đương tiền</b>                  | <b>65.299.104.190</b> | <b>90.598.641.873</b> |
| - Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- CN 12       | 23.000.000.000        | 25.000.000.000        |
| - Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- CN Tân Bình | -                     | 8.000.000.000         |
| - Ngân hàng TMCP Việt Á - Sở giao dịch Tp.HCM      | 42.299.104.190        | 57.598.641.873        |
| <b>Tổng cộng</b>                                   | <b>69.431.462.284</b> | <b>99.449.635.436</b> |

*Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng.*

## CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

#### 2. Các khoản đầu tư tài chính

| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 31/12/2016 |                |          | 01/01/2016           |                      |          |
|--------------------------------|------------|----------------|----------|----------------------|----------------------|----------|
|                                | Giá gốc    | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc              | Giá trị hợp lý       | Dự phòng |
| - Đầu tư vào công ty con (*)   |            |                |          | 2.351.500.000        | 2.351.500.000        |          |
| <b>Tổng cộng</b>               | <b>-</b>   | <b>-</b>       | <b>-</b> | <b>2.351.500.000</b> | <b>2.351.500.000</b> | <b>-</b> |

(\*) Là khoản đầu tư góp vốn thành lập Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng Tân Bình theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 41040000546 ngày 01 tháng 03 năm 2007 do Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Năm 2016 Công ty đã thoái vốn và giải thể.

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

| <b>3. Phải thu khách hàng</b>  | <b>31/12/2016</b>     | <b>01/01/2016</b>     |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>a Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>  |                       |                       |
| - Trường Tiểu học Nguyễn Chí Thanh   | -                     | 3.361.302.000         |
| - Trường Tiểu học Tân Hoá  | -                     | 3.391.756.927         |
| - Trường THCS Âu Lạc   | -                     | 2.414.524.000         |
| - Ban QLĐT Xây dựng Công trình Quận Tân Bình (Công trình trụ sở UBND Phường 4: 753.146.000 đồng và Công trình Trường Trần Văn Quang: 1.957.225.000 đồng) | 2.710.371.000         | -                     |
| - Ban QLĐT Xây dựng Công trình Quận 8 (Công trình tường chắn ngăn triều Quận 8)  | 1.155.591.000         | 2.764.626.000         |
| - Phòng Tài chính kế hoạch Quận Tân Bình   | 3.627.907.999         | 1.503.500.001         |
| - Phải thu tiền thuê nhà SXKD  | 149.206.344           | 232.436.000           |
| - Phải thu tiền thuê nhà ở SHNN  | 2.427.818.000         | 2.504.037.000         |
| - Các khách hàng khác  | 2.331.517.980         | 1.707.687.943         |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>12.402.412.323</b> | <b>17.879.869.871</b> |
| <b>4. Trả trước cho người bán</b>  |                       |                       |
|  | <b>31/12/2016</b>     | <b>01/01/2016</b>     |
| - Xí nghiệp xây lắp 3 (a)  | 13.018.000.000        | 17.047.755.000        |
| - Xí nghiệp xây lắp 4  | 3.053.975.000         | 9.303.975.000         |
| - Đặng Văn Viên  | 1.525.000.000         | -                     |
| - Tổng Công ty cơ khí Giao thông Vận tải Sài Gòn   | -                     | 1.394.000.000         |
| - Xí nghiệp xây lắp 1  | -                     | 2.072.316.071         |
| - Đội thi công số 1  | -                     | 10.975.363.000        |
| - Các đối tượng khác   | 1.166.642.719         | 831.811.000           |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>18.763.617.719</b> | <b>41.625.220.071</b> |

Trả trước cho người bán đa số là các khoản tạm ứng trước cho các công trình đang thi công, trong đó

(a) trả trước cho các đối tượng thuộc Xí nghiệp xây lắp 3 có số dư vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 chi tiết các công trình như sau:

|   |                |
|---|----------------|
| - Công trình xây dựng mới Trường TH Bình Giã, Phường 3, Quận Tân Bình     | 2.405.000.000  |
| - Công trình xây dựng mới trường Trần Văn Quang, Phường 10, Quận Tân Bình | 10.598.000.000 |
| - Công trình sửa chữa phòng làm việc Hội đồng nhân dân Quận Tân Bình      | 15.000.000     |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

| 5. Các khoản phải thu khác   | 31/12/2016                       |          | 01/01/2016            |                   |
|--|----------------------------------|----------|-----------------------|-------------------|
|  | Giá trị                          | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng          |
| <i>Ngắn hạn</i>  |                                  |          |                       |                   |
| Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng  | 214.047.664                      |          | 247.475.901           |                   |
| Phải thu từ ngân sách Nhà nước liên quan đến phí thẩm định, khảo sát, đo vẽ nhà  | 483.416.869                      |          | 456.243.869           |                   |
| Phải thu cán bộ, công nhân viên liên quan đến thu nhập cá nhân                   | 55.000.000                       |          | 78.478.000            |                   |
| Phải thu ngân sách Nhà nước liên quan đến chi sửa chữa nhà thuộc sở hữu Nhà nước | -                                |          | 1.290.402.975         |                   |
| Phải thu cơ quan bảo hiểm xã hội   | 66.435.922                       |          | 253.130.014           |                   |
| Ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng và bảo lãnh dự thầu                           | 10.338.967.000                   |          | 4.318.883.000         |                   |
| Đặt cọc tiền thuê đất  | 303.000.000                      |          | 332.000.000           |                   |
| Đặt cọc tiền thuê máy pho to   | 13.000.000                       |          |                       |                   |
| Các khoản tạm ứng nhân viên  | 181.000.000                      |          | 1.030.480.000         |                   |
| Công trình chung cư Tân Trụ  | 598.806.876                      |          |                       |                   |
| Phải thu khác  | 369.250.226                      |          | 157.668.025           |                   |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>12.622.924.557</b>            | <b>-</b> | <b>8.164.761.784</b>  | <b>-</b>          |
|  |                                  |          |                       |                   |
| 6. Hàng tồn kho  | 31/12/2016                       |          | 01/01/2016            |                   |
|  | Giá gốc                          | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng          |
| Nguyên liệu, vật liệu  | -                                |          | 10.617.618.517        |                   |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang   | 592.204.796                      |          | 239.233.603           |                   |
| Thành phẩm   | 84.754.546                       |          | 51.471.488            |                   |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>676.959.342</b>               | <b>-</b> | <b>10.908.323.608</b> | <b>-</b>          |
|  |                                  |          |                       |                   |
| 7. Chi phí trả trước   |                                  |          | Năm nay               | Năm trước         |
|  | <i>Chi phí trả trước dài hạn</i> |          |                       |                   |
| <b>Số dư đầu năm</b>   |                                  |          | 35.851.686            | 13.793.370        |
| Tăng trong năm   |                                  |          | 1.570.882.540         | 66.112.743        |
| Đã kết chuyển vào CP SXKD trong năm  |                                  |          | 981.463.131           | 44.054.427        |
| <b>Số dư cuối năm</b>  |                                  |          | <b>625.271.095</b>    | <b>35.851.686</b> |

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

| Khoản mục              | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị  | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Dụng cụ quản lý   | TSCĐ khác | Tổng cộng             |
|------------------------|------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|-----------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>      |                        |                   |                                 |                   |           |                       |
| - Số dư đầu năm        | 6.710.168.111          | 48.000.000        | 42.926.956.560                  | -                 | -         | 49.685.124.671        |
| - Mua trong năm        | 801.059.676            |                   | 12.649.497.323                  | 90.670.035        |           | 13.541.227.034        |
| - Thanh lý, nhượng bán | (55.000.000)           |                   | (1.695.556.000)                 |                   |           | (1.750.556.000)       |
| <b>Số dư cuối năm</b>  | <b>7.456.227.787</b>   | <b>48.000.000</b> | <b>53.880.897.883</b>           | <b>90.670.035</b> | <b>-</b>  | <b>61.475.795.705</b> |
| <b>Khấu hao lũy kế</b> |                        |                   |                                 |                   |           |                       |
| - Số dư đầu năm        | 1.617.880.177          | 41.893.679        | 24.855.637.489                  | -                 | -         | 26.515.411.345        |
| - Khấu hao trong năm   | 149.005.417            | 6.106.321         | 3.629.768.816                   | 9.318.849         |           | 3.794.199.403         |
| - Thanh lý, nhượng bán | (55.000.000)           |                   | (1.695.556.000)                 |                   |           | (1.750.556.000)       |
| <b>Số dư cuối năm</b>  | <b>1.711.885.594</b>   | <b>48.000.000</b> | <b>26.789.850.305</b>           | <b>9.318.849</b>  | <b>-</b>  | <b>28.559.054.748</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b> |                        |                   |                                 |                   |           |                       |
| - Số dư đầu năm        | 5.092.287.934          | 6.106.321         | 18.071.319.071                  | -                 | -         | 23.169.713.326        |
| <b>Số dư cuối năm</b>  | <b>5.744.342.193</b>   | <b>-</b>          | <b>27.091.047.578</b>           | <b>81.351.186</b> | <b>-</b>  | <b>32.916.740.957</b> |

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng bao gồm:

|                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 1.363.302.180         |
| Máy móc thiết bị                | 48.000.000            |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 13.930.823.500        |
| <b>Tổng cộng</b>                | <b>15.342.125.680</b> |

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

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**9. Tình hình tăng giảm bất động sản đầu tư**

| Nguyên giá             | Nhà ở                | Nhà sản xuất,<br>kinh doanh | Trung tâm<br>thương mại DV<br>Tân Bình | Chung cư Bàu<br>Cát   | Chung cư Tân<br>Trụ    | Tổng cộng              |
|------------------------|----------------------|-----------------------------|--|-----------------------|------------------------|------------------------|
| Số dư đầu năm          | 4.015.482.787        | 1.141.051.623               | 9.344.157.700                          | 14.557.804.315        | 114.422.390.328        | 143.480.886.753        |
| Tăng trong năm         |                      |                             |  | 30.000.000            | 11.365.131.566         | 11.395.131.566         |
| Giảm trong năm         | (305.295.607)        |                             |  | (626.792.715)         | -                      | (932.088.322)          |
| <b>Tổng cộng</b>       | <b>3.710.187.180</b> | <b>1.141.051.623</b>        | <b>9.344.157.700</b>                   | <b>13.961.011.600</b> | <b>125.787.521.894</b> | <b>153.943.929.997</b> |
| <b>Khấu hao lũy kế</b> |                      |                             |  |                       |                        |                        |
| Số dư đầu năm          | 2.431.566.941        | 1.141.051.623               | 6.373.468.560                          | -                     | -                      | 9.946.087.124          |
| Khấu hao trong năm     |                      |                             | 148.901.890                            |                       |                        | 148.901.890            |
| Giảm trong năm         | (180.658.411)        |                             |  |                       |                        | (180.658.411)          |
| <b>Tổng cộng</b>       | <b>2.250.908.530</b> | <b>1.141.051.623</b>        | <b>6.522.370.450</b>                   | <b>-</b>              | <b>-</b>               | <b>9.914.330.603</b>   |
| <b>Giá trị còn lại</b> |                      |                             |  |                       |                        |                        |
| Số dư đầu năm          | 1.583.915.846        | -                           | 2.970.689.140                          | 14.557.804.315        | 114.422.390.328        | 133.534.799.629        |
| <b>Số dư cuối năm</b>  | <b>1.459.278.650</b> | <b>-</b>                    | <b>2.821.787.250</b>                   | <b>13.961.011.600</b> | <b>125.787.521.894</b> | <b>144.029.599.394</b> |

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

- Nguyên giá bất động sản tăng là giá trị công trình chung cư Tân Trụ;

- Nguyên giá bất động sản giảm: Bán theo quy định của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Nhà ở            | 305.295.607        |
| Chung cư         | 626.792.715        |
| <b>Tổng cộng</b> | <b>932.088.322</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

| 10. Phải trả người bán                         | 31/12/2016            |                       | 01/01/2016            |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|  | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
| <i>a Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</i> |                       |                       |                       |                       |
| - Xí nghiệp xây lắp 5                          | 2.211.882.374         | 2.211.882.374         | 18.390.958.133        | 18.390.958.133        |
| - Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật tư Xây dựng 2 | 598.806.876           | 598.806.876           | 13.533.806.809        | 13.533.806.809        |
| - Xí nghiệp xây lắp 3                          | 15.533.860.044        | 15.533.860.044        | 32.541.290.789        | 32.541.290.789        |
| - Xí nghiệp xây lắp 4                          | 3.212.109.549         | 3.212.109.549         | 10.956.953.638        | 10.956.953.638        |
| - Đặng Văn Viên                                | 1.876.301.824         | 1.876.301.824         | -                     | -                     |
| - Các đối tượng khác                           | 1.233.467.876         | 1.233.467.876         | 4.216.999.490         | 4.216.999.490         |
| <b>Tổng cộng</b>                               | <b>24.666.428.543</b> | <b>24.666.428.543</b> | <b>79.640.008.859</b> | <b>79.640.008.859</b> |

| 11. Người mua trả tiền trước               | 31/12/2016         |                       | 01/01/2016           |                       |
|--|--------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|  | Giá trị            | Số có khả năng trả nợ | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ |
| - Ban quản lý ĐTXD công trình quận Tân Phú | 24.475.000         | 24.475.000            | 959.211.189          | 959.211.189           |
| - Trung tâm VH TT Tân Bình                 | 214.600.000        | 214.600.000           | 28.600.000           | 28.600.000            |
| - Các khoản phải trả SHNN                  | 431.065.611        | 431.065.611           | 250.683.249          | 250.683.249           |
| - Ban quản lý dự án quận Tân Bình          |                    | -                     | 26.554.000           |                       |
| <b>Tổng cộng</b>                           | <b>670.140.611</b> | <b>670.140.611</b>    | <b>1.265.048.438</b> | <b>1.238.494.438</b>  |

| 12. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước | 01/01/2016           | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | 31/12/2016           |
|---|----------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|
|   | - Thuế GTGT          | 8.441.473.007         | 21.940.512.105           | 25.051.128.182       |
| - Thuế TNDN                                 | (949.009.124)        | 4.029.144.178         | 2.335.000.000            | 745.135.054          |
| - Thuế TNCN                                 | 31.501.769           | 158.754.186           | 472.425.702              | (282.169.747)        |
| - Thuế nhà đất                              |                      | 36.599.384            | 36.599.384               | -                    |
| - Các loại thuế khác                        |                      | 4.000.000             | 4.000.000                | -                    |
| - Các khoản phí, lệ phí                     | 856.372.434          | 8.066.901.185         | 7.988.569.100            | 934.704.519          |
| - Các khoản phải nộp liên quan đến nhà nước | 350.819.746          | 497.765.444           | 848.585.190              | -                    |
| - Các khoản phải nộp khác                   | 81.636.362           | 157.811.814           | 239.448.176              | -                    |
| <b>Tổng cộng</b>                            | <b>8.812.794.194</b> | <b>34.891.488.296</b> | <b>36.975.755.734</b>    | <b>6.728.526.756</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### 12. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước (tiếp theo)

*Trong đó:*

*Thuế và các khoản phải thu ngân sách Nhà nước:*

|                  | <b>31/12/2016</b>  | <b>01/01/2016</b>  |
|------------------|--------------------|--------------------|
| - Thuế TNDN      | -                  | 949.009.124        |
| - Thuế TNCN      | 282.169.747        | -                  |
| <b>Tổng cộng</b> | <b>282.169.747</b> | <b>949.009.124</b> |

*Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:*

|   | <b>31/12/2016</b>    | <b>01/01/2016</b>    |
|---|----------------------|----------------------|
| - Thuế GTGT                                 | 5.330.856.930        | 8.441.473.007        |
| - Thuế TNDN                                 | 745.135.054          | -                    |
| - Thuế TNCN                                 |                      | 31.501.769           |
| - Các khoản phí, lệ phí                     | 934.704.519          | 856.372.434          |
| - Các khoản phải nộp liên quan đến nhà nước | -                    | 350.819.746          |
| - Các khoản phải nộp khác                   | -                    | 81.636.362           |
| <b>Tổng cộng</b>                            | <b>7.010.696.503</b> | <b>9.761.803.318</b> |

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

### 13. Phải trả công nhân viên

Tiền lương phải trả các bộ công nhân viên vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 bao gồm các khoản

|   |                       |
|---|-----------------------|
| - Tiền lương tháng 12/2016 của đội vận chuyển   | 494.413.575           |
| - Tiền thưởng tết âm lịch 2017  | 4.523.674.000         |
| - Tiền thưởng thi đua tập thể 2016  | 100.600.000           |
| - Tiền lương còn phải trả cho Ban Giám đốc  | 423.775.000           |
| - Tiền lương còn phải trả cho nhân viên khối văn phòng, công văn cây xanh, vệ sinh rác, vệ sinh thuê bao,.. | 16.392.310.916        |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>21.934.773.491</b> |

**Tổng quỹ lương phát sinh trong năm là 55.361.496.137**

Trong đó: + Quỹ lương người lao động 53.724.496.137

+ Quỹ lương viên chức quản lý 1.637.000.000



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

| <b>14. Phải trả khác</b>   | <b>31/12/2016</b>      | <b>01/01/2016</b>      |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>a Phải trả ngắn hạn khác</b>  |                        |                        |
| - Kinh phí công đoàn   | 145.372.445            | -                      |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;   | 235.472.500            | 74.599.500             |
| - Phải trả Ngân sách Nhà nước liên quan đến tiền thu hộ Lô J Chung cư Bàu Cát 2  | 240.782.600            | 372.695.334            |
| - Phải trả tiền thuê đất nhà sản xuất kinh doanh còn phải nộp  | 1.496.625.420          | 584.967.092            |
| - Phải trả tiền thuê đất (Sở tài nguyên và Môi trường)   | 1.537.042.374          | -                      |
| - Phải trả kinh phí bảo trì Chung cư Lô J Bàu Cát 2  | 16.045.426             | -                      |
| - Phải trả kinh phí duy tu sửa chữa từ 3% nhà trả góp chung cư Hoàng Hoa Thám 3  | 491.415.837            | -                      |
| - Phải trả kinh phí sửa chữa nhà nhà nước 40% để lại Doanh nghiệp  | 5.042.776.270          | -                      |
| - Phải trả tiền khấu hao cơ bản 60% nhà SXKD năm 2002 (theo Kiểm toán Nhà nước)  | 2.841.670.550          | -                      |
| - Phải trả khác vốn nhà nước   | 1.459.278.650          | -                      |
| - Giá trị tài sản trên đất TTTM Tân Bình (BQL Chợ Tân Bình bàn giao)   | 2.821.787.250          | -                      |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác  | 435.082.098            | 322.152.335            |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>16.763.351.420</b>  | <b>1.354.414.261</b>   |
| <b>b Phải trả dài hạn khác</b>   |                        |                        |
| Khoản cấp kinh phí của Ngân sách nhà nước (Phòng Tài chính Kế hoạch Quận Tân Bình) thuộc các dự án công trình:   |                        |                        |
| Chung cư Tân Trụ   | 126.454.197.186        | 112.154.653.617        |
| Chung cư Bàu Cát 2   | 13.961.011.600         | 14.557.804.315         |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>140.415.208.786</b> | <b>126.712.457.932</b> |
| <b>15. Doanh thu chưa thực hiện</b>  |                        |                        |
| <b>Dài hạn</b>   |                        |                        |
| Khoản tiền được tích lũy tương ứng với khoản phải thu. Công ty không ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm do doanh thu cho thuê nhà để ở được ghi nhận theo cơ sở thực thu. | 2.427.818.000          | 2.504.037.000          |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>2.427.818.000</b>   | <b>2.504.037.000</b>   |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**16. Quỹ khen thưởng phúc lợi**

|  | <b>01/01/2016</b>    | <b>Tăng</b>           | <b>Giảm</b>           | <b>31/12/2016</b>    |
|--|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| Quỹ khen thưởng                          | 5.831.611.747        | 8.329.670.713         | 11.900.599.415        | 2.260.683.045        |
| Quỹ phúc lợi                             | 1.117.693.692        | 5.955.665.362         | 3.518.841.992         | 3.554.517.062        |
| Quỹ thưởng ban quản lý điều hành công ty | 374.503.000          | 240.925.000           | 430.103.000           | 185.325.000          |
| <b>Tổng cộng</b>                         | <b>7.323.808.439</b> | <b>14.526.261.075</b> | <b>15.849.544.407</b> | <b>6.000.525.107</b> |

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

|  | <b>31/12/2016</b>    | <b>01/01/2016</b>    |
|--|----------------------|----------------------|
| - Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 1.491.917.880        | 1.062.617.118        |
| <b>Tổng cộng</b>                       | <b>1.491.917.880</b> | <b>1.062.617.118</b> |

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

18. Vốn chủ sở hữu

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

|   | Vốn đầu tư<br>của chủ sở hữu | Thặng dư<br>vốn cổ phần | Vốn khác của chủ<br>sở hữu | Quỹ đầu tư phát<br>triển | Lợi nhuận<br>chưa phân phối | Tổng cộng             |
|---|------------------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| <b>Số dư đầu năm trước</b>  | <b>52.203.000.000</b>        |                         | <b>16.183.953.000</b>      | <b>1.722.629.733</b>     | <b>(173.039.438)</b>        | <b>69.936.543.295</b> |
| Tăng vốn năm trước  | 17.906.582.733               |                         |                            |                          |                             | 17.906.582.733        |
| Lãi trong năm trước   |                              |                         |                            |                          | 14.601.530.462              | 14.601.530.462        |
| Giảm trong năm trước  |                              |                         | (16.183.953.000)           | (1.722.629.733)          | (10.410.713.237)            | (28.317.295.970)      |
| <b>Số dư cuối năm trước</b>   | <b>70.109.582.733</b>        | -                       | -                          | -                        | <b>4.017.777.787</b>        | <b>74.127.360.520</b> |
| Tăng vốn năm nay  | 417.267                      |                         |                            | 260.714.344              |                             | 261.131.611           |
| Giảm vốn năm nay  |                              |                         |                            | (417.267)                |                             | (417.267)             |
| Lãi trong năm   |                              |                         |                            |                          | 11.836.271.132              | 11.836.271.132        |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và<br>ban điều hành   |                              |                         |                            |                          | (14.498.481.075)            | (14.498.481.075)      |
| Trích quỹ đầu tư phát triển   |                              |                         |                            |                          | (260.714.344)               | (260.714.344)         |
| Tăng giảm do điều chỉnh các năm trước   |                              |                         |                            |                          | (1.094.853.500)             | (1.094.853.500)       |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>   | <b>70.110.000.000</b>        | -                       | -                          | <b>260.297.077</b>       | -                           | <b>70.370.297.077</b> |
| (*) Lợi nhuận chưa phân phối  |                              |                         |                            |                          |                             |                       |
| Lãi lũy kế đến 01/01/2016   |                              |                         |                            |                          | 4.017.777.787               |                       |
| Lợi nhuận sau thuế phát sinh trong kỳ   |                              |                         |                            |                          | 11.836.271.132              |                       |
| Tăng thuế TDND theo Biên bản kiểm tra 2012 của Chi cục TCDN (CV 3951 ngày 25/7/16 của Ủy ban nhân dân TP Hồ Chí Minh) |                              |                         |                            |                          | (1.094.853.500)             |                       |
| Trích lập quỹ đầu tư phát triển   |                              |                         |                            |                          | (260.714.344)               |                       |
| Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi  |                              |                         |                            |                          | (14.257.556.075)            |                       |
| Trích quỹ thưởng ban điều hành  |                              |                         |                            |                          | (240.925.000)               |                       |
| Lãi lũy kế đến 31/12/2016   |                              |                         |                            |                          | -                           |                       |

# CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>  | <b>31/12/2016</b> | <b>01/01/2016</b> |
| Vốn của nhà nước  | 70.110.000.000    | 70.109.582.733    |
| Vốn góp của các đối tượng khác  |                   |                   |
| <b>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>                       | <b>31/12/2016</b> | <b>01/01/2016</b> |
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu   |                   |                   |
| + Vốn đầu năm   | 70.109.582.733    | 52.203.000.000    |
| + Vốn tăng trong năm  | 417.267           | 17.906.582.733    |
| + Vốn góp giảm trong năm  |                   |                   |
| + Vốn cuối năm  | 70.110.000.000    | 70.109.582.733    |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia   |                   |                   |
| <b>d. Quỹ đầu tư phát triển</b>   | <b>Năm nay</b>    | <b>Năm trước</b>  |
| - Số dư đầu năm   | -                 | 1.722.629.733     |
| Tăng trong năm  | 260.714.344       | -                 |
| Giảm trong năm  | (417.267)         | (1.722.629.733)   |
| - Số dư cuối năm  | 260.297.077       | -                 |
| <b>19. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>   |                   |                   |
| <b>a. Nguồn kinh phí</b>  | <b>Năm nay</b>    | <b>Năm trước</b>  |
| - Số dư đầu năm (ngày 01 tháng 01 năm 2016)   | 6.802.263.915     | 6.736.622.494     |
| Tăng trong năm  | 491.420.253       | 406.738.586       |
| - Kinh phí tặng quà tết cho nhân viên   | 191.000.000       | 156.400.000       |
| - Kinh phí mua bao niilon và thùng rác công cộng loại 50 lít  | 152.284.800       | 211.152.000       |
| - Kinh phí khác   | 148.135.453       | 39.186.586        |
| Giảm trong năm  | 7.293.684.168     | 341.097.165       |
| - Chi cho hoạt động sự nghiệp   | 1.632.574.000     | 339.917.165       |
| - Giảm nguồn kinh phí (chuyển sang nợ phải trả) sửa chữa nhà nước 40% để lại doanh nghiệp                   | 5.042.776.270     | -                 |
| - Giảm nguồn kinh phí (chuyển sang nợ phải trả) duy tu sửa chữa từ 3% nhà trả góp Chung cư Hoàng Hoa Thám 3 | 491.415.837       | -                 |
| - Giảm nguồn kinh phí (chuyển sang nợ phải trả) bảo trì Chung cư Lô J Bàu Cát 2                             | 16.045.426        | -                 |
| - Chi khác  | 110.872.635       | 1.180.000         |
| - Số dư cuối năm (ngày 31 tháng 12 năm 2016)  | -                 | 6.802.263.915     |

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**20. Nguồn kinh phí và quỹ khác (tiếp theo)**

**b. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ**

|   | Năm nay       | Năm trước     |
|---|---------------|---------------|
| - Số dư đầu năm (ngày 01 tháng 01 năm 2016)   | 4.554.604.986 | 5.206.116.629 |
| Tăng trong năm  | -             | -             |
| Giảm trong năm  | 4.554.604.986 | 651.511.643   |
| - Giảm nguồn vốn nhà Nhà nước chuyển sang nợ phải trả để bàn giao đơn vị khác                                     | 1.459.278.650 | -             |
| - Giảm tài sản trên đất TTTM Tân Bình (BQL Chợ Tân Bình bàn giao) chuyển sang nợ phải trả để bàn giao đơn vị khác | 2.821.787.250 | -             |
| - Giảm do khấu hao tài sản trên đất của Trung tâm Thương mại Tân Bình   | 148.901.890   | 651.511.643   |
| - Giảm do bán nhà ở và phá bỏ để xây dựng lại trong năm   | 124.637.196   | 504.652.303   |
| - Số dư cuối năm (ngày 31 tháng 12 năm 2016)  | -             | 4.554.604.986 |

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

|  | Năm nay                | Năm trước              |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>171.631.350.111</b> | <b>208.464.917.363</b> |
| <b>Trong đó:</b>                                       |                        |                        |
| Doanh thu bán hàng hoá                                 | 191.454.541            | 174.463.638            |
| Doanh thu từ việc quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước    | 3.398.443.331          | 3.815.699.213          |
| Doanh thu từ hoạt động xây dựng                        | 57.831.356.691         | 82.588.165.549         |
| Doanh thu hoạt động bán hộ nhà Nhà nước                | 5.308.106.432          | 2.153.762.012          |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                             | 104.901.989.116        | 119.732.826.951        |
| + Hoạt động mai táng                                   | -                      | 1.135.650.000          |
| + Công viên, hoa viên, cây xanh, đài liệt sỹ           | 14.995.818.182         | 13.669.724.931         |
| + Công cộng  | 89.906.170.934         | 104.927.452.020        |
| <b>Các khoản giảm trừ doanh thu:</b>                   | <b>-</b>               |                        |
| <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>171.631.350.111</b> | <b>208.464.917.363</b> |
| <b>02. Giá vốn hàng bán</b>                            | <b>Năm nay</b>         | <b>Năm trước</b>       |
| Giá vốn bán hàng hoá                                   | 86.779.575             | 97.095.370             |
| Giá vốn từ việc quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước      | 3.218.443.331          | 3.635.699.213          |
| Giá vốn từ hoạt động xây dựng                          | 55.391.131.857         | 78.631.257.759         |
| Giá vốn hoạt động bán hộ nhà Nhà nước                  | 5.308.106.432          | 2.153.762.012          |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ                               | 85.622.802.931         | 101.212.340.601        |
| + Hoạt động mai táng                                   | -                      | 1.033.742.172          |
| + Công viên, hoa viên, cây xanh, đài liệt sỹ           | 14.995.818.182         | 13.669.724.931         |
| + Công cộng  | 70.626.984.749         | 86.508.873.498         |
| <b>Tổng cộng</b>                                       | <b>149.627.264.126</b> | <b>185.730.154.955</b> |

# CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

|   | Năm nay                | Năm trước              |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>03. Doanh thu hoạt động tài chính</b>                |                        |                        |
| Lãi tiền gửi ngân hàng                                  | 3.852.559.306          | 3.991.405.130          |
| Lãi thu được từ tạm ứng vốn thi công các công trình     | -                      | 134.808.000            |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>3.852.559.306</b>   | <b>4.126.213.130</b>   |
| <b>04. Chi phí tài chính</b>                            |                        |                        |
| Chi phí tài chính                                       | 200.000                | 200.000                |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>200.000</b>         | <b>200.000</b>         |
| <b>05. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>                 |                        |                        |
| - Chi phí nhân viên quản lý                             | 6.940.560.068          | 7.739.762.117          |
| - Chi phí công cụ dụng cụ                               | 64.728.635             | 118.269.200            |
| - Chi phí văn phòng phẩm                                | 118.526.300            | 171.288.800            |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định                      | 12.554.426             | 88.384.420             |
| - Thuế, phí và lệ phí                                   | 6.666.664              | 5.000.000              |
| - Chi phí trích lập quỹ phát triển khoa học công nghệ   | 446.236.762            | 604.655.423            |
| - Chi phí điện, nước, điện thoại                        | 206.690.274            | 186.935.192            |
| - Chi phí tiếp khách                                    | 431.245.250            | 529.802.000            |
| - Chi phí công tác                                      | 470.365.000            | 647.045.000            |
| - Chi phí bằng tiền khác                                | 2.596.352.119          | 1.984.188.327          |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>11.293.925.498</b>  | <b>12.075.330.479</b>  |
| <b>06. Thu nhập khác</b>                                |                        |                        |
| Thu từ thanh lý tài sản                                 | 207.312.273            | 1.363.636              |
| Thu nhập từ việc hoàn nhập quỹ lương thừa các năm trước | -                      | 3.837.808.426          |
| Thu nhập khác   | 53.212.694             | 41.812.085             |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>260.524.967</b>     | <b>3.880.984.147</b>   |
| <b>07. Chi phí khác</b>                                 |                        |                        |
| Chi phí khác  | 52.482.950             | 7.191.595              |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>52.482.950</b>      | <b>7.191.595</b>       |
| <b>08. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>     |                        |                        |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu;                          | 36.991.736.003         | 44.475.394.936         |
| Chi phí nhân công;                                      | 88.115.522.415         | 98.656.389.841         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định;                       | 3.794.199.403          | 3.431.060.713          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài;                              | 23.124.978.792         | 25.826.816.578         |
| Chi phí khác bằng tiền.                                 | 4.340.811.004          | 6.753.729.477          |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>156.367.247.617</b> | <b>179.143.391.545</b> |

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

# CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

|   | Năm nay               | Năm trước             |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>09. Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>  |                       |                       |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế            | 14.770.561.810        | 18.659.237.611        |
| Cộng các khoản chi phí không được trừ   |                       |                       |
| <b>Tổng cộng</b>                        | <b>14.770.561.810</b> | <b>18.659.237.611</b> |
| <b>Thu nhập tính thuế</b>               |                       |                       |
| Thu nhập chịu thuế 20%                  | 12.774.824.226        |                       |
| Thu nhập chịu thuế 22%                  |                       | 15.206.265.475        |
| Thu nhập từ công trình xây dựng cơ bản  | 1.995.737.584         | 3.452.972.136         |
| <b>Tổng cộng</b>                        | <b>14.770.561.810</b> | <b>18.659.237.611</b> |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>      |                       |                       |
| Từ hoạt động chịu thuế 20%              | 2.554.964.845         |                       |
| Từ hoạt động chịu thuế 22%              |                       | 3.345.378.404         |
| Từ hoạt động công trình xây dựng cơ bản | 379.325.833           | 712.328.745           |
| <b>Tổng cộng</b>                        | <b>2.934.290.678</b>  | <b>4.057.707.149</b>  |

### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 1. Công cụ tài chính

##### Quản lý rủi ro vốn

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

##### Các chính sách kế toán chủ yếu

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

Các loại công cụ tài chính

| Tài sản tài chính                            | 31/12/2016            |          | 01/01/2016             |          |
|--|-----------------------|----------|------------------------|----------|
|  | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
| Tiền và các khoản tương đương tiền           | 69.431.462.284        |          | 99.449.635.436         |          |
| Các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác | 25.025.336.880        |          | 26.044.631.655         |          |
| <b>Tổng cộng</b>                             | <b>94.456.799.164</b> | <b>-</b> | <b>125.494.267.091</b> | <b>-</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### 1. Công cụ tài chính (tiếp theo)

| Công nợ tài chính                 | 31/12/2016             | 01/01/2016             |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Phải trả người bán, phải trả khác | 181.844.988.749        | 207.706.881.052        |
| Các khoản vay                     | -                      | -                      |
| <b>Tổng cộng</b>                  | <b>181.844.988.749</b> | <b>207.706.881.052</b> |

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

#### Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

#### a. Rủi ro thị trường

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

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

##### (i) Quản lý rủi ro tiền tệ

Rủi ro tiền tệ là rủi ro mà giá trị của các công cụ tài chính bị thay đổi xuất phát từ những thay đổi về tỷ giá. Công ty được thành lập và hoạt động tại Việt Nam với đồng tiền báo cáo là đồng tiền Việt Nam, đồng tiền giao dịch chính của Công ty cũng là đồng Việt Nam. Rủi ro tiền tệ của Công ty là không có vì Công ty không sử dụng tiền bằng ngoại tệ.

##### (ii) Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty có các rủi ro lãi suất đối với các tài sản và công nợ tài chính mà Công ty được hưởng hoặc phải chịu lãi suất. Hiện tại Công ty ghi nhận các khoản tài sản tài chính và công nợ tài chính theo nguyên tắc giá gốc trừ các khoản dự phòng giảm giá, do vậy, Công ty chỉ chịu rủi ro về luồng tiền đối với các khoản lãi suất phải thu / phải trả. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngân hàng và tiền gửi có kỳ hạn của Công ty.

Công ty sẽ tiến hành việc phân tích và trình bày độ nhạy do tác động của biến động lãi suất đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty khi có các hướng dẫn cụ thể được ban hành bởi các cơ quan quản lý.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### 1. Công cụ tài chính (tiếp theo)

(iii) Quản lý rủi ro về giá khác (Rủi ro về giá cổ phiếu)

Công ty không có rủi ro về giá (rủi ro cổ phiếu)

### b. Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến Công ty phải gánh chịu tổn thất tài chính. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng và công cụ tài chính khác).

### c. Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản của Công ty được quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa nợ phải trả đến hạn trả và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể kiểm soát được 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 mức dự phòng tiền mặt và tiền gửi, nguồn vốn mà chủ sở hữu cam kết góp.

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

#### Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

| Tài sản tài chính                            | Từ 1 năm trở xuống    | Trên 1 năm đến 5 năm     | Cộng                    |
|--|-----------------------|--------------------------|-------------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền           | 69.431.462.284        |                          | 69.431.462.284          |
| Các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác | 25.025.336.880        | -                        | 25.025.336.880          |
| <b>Tổng cộng</b>                             | <b>94.456.799.164</b> | <b>-</b>                 | <b>94.456.799.164</b>   |
| Công nợ tài chính                            | Từ 1 năm trở xuống    | Trên 1 năm đến 5 năm     | Cộng                    |
| Phải trả người bán, phải trả khác            | 41.429.779.963        | 140.415.208.786          | 181.844.988.749         |
| <b>Tổng cộng</b>                             | <b>41.429.779.963</b> | <b>140.415.208.786</b>   | <b>181.844.988.749</b>  |
| <b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>          | <b>53.027.019.201</b> | <b>(140.415.208.786)</b> | <b>(87.388.189.585)</b> |

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**1. Công cụ tài chính (tiếp theo)**

Tại ngày 01 tháng 01 năm 2016

| Tài sản tài chính                            | Từ 1 năm trở xuống     | Trên 1 năm đến 5 năm     | Cộng                    |
|--|------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền           | 99.449.635.436         |                          | 99.449.635.436          |
| Các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác | 26.044.631.655         | -                        | 26.044.631.655          |
| <b>Tổng cộng</b>                             | <b>125.494.267.091</b> | <b>-</b>                 | <b>125.494.267.091</b>  |
| Công nợ tài chính                            | Từ 1 năm trở xuống     | Trên 1 năm đến 5 năm     | Cộng                    |
| Phải trả người bán, phải trả khác            | 80.994.423.120         | 126.712.457.932          | 207.706.881.052         |
| <b>Tổng cộng</b>                             | <b>80.994.423.120</b>  | <b>126.712.457.932</b>   | <b>207.706.881.052</b>  |
| <b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>          | <b>44.499.843.971</b>  | <b>(126.712.457.932)</b> | <b>(82.212.613.961)</b> |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu được từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**2. Số liệu so sánh**

Số liệu đầu năm được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán DFK Việt nam và điều chỉnh theo Biên bản kiểm tra Báo cáo tài chính năm 2015 của Phòng Tài chính Kế hoạch Quận Tân Bình các khoản điều chỉnh cụ thể như sau:

|  | Số dư theo BBKT BCTC 2015 của Phòng TC -KH Quận | Số dư theo BCTC tại ngày 31/12/2015 | Chênh lệch        |
|--|---|-------------------------------------|-------------------|
| <b>Các khoản mục trên Bảng cân đối kế toán</b> |   |                                     |                   |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng               | 17.879.869.871                                  | 17.908.928.175                      | (29.058.304)      |
| Phải thu ngắn hạn khác                         | 8.164.761.784                                   | 8.091.856.784                       | 72.905.000        |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước       | 949.009.124                                     | 972.739.766                         | (23.730.642)      |
| Bất động sản đầu tư                            | 133.534.799.629                                 | 131.250.500.541                     | 2.284.299.088     |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                | 107.122.945                                     | 2.391.422.033                       | (2.284.299.088)   |
| <b>Tổng cộng tài sản</b>                       | <b>304.116.450.106</b>                          | <b>301.812.034.964</b>              | <b>20.116.054</b> |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước            | 9.761.803.318                                   | 9.810.899.564                       | (49.096.246)      |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi                      | 7.323.808.439                                   | 7.303.263.439                       | 20.545.000        |
| Doanh thu chưa thực hiện dài hạn               | 2.504.037.000                                   | 2.496.210.500                       | 7.826.500         |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối              | 4.017.777.787                                   | 3.976.936.987                       | 40.840.800        |
| <b>Tổng cộng nguồn vốn</b>                     | <b>23.607.426.544</b>                           | <b>23.587.310.490</b>               | <b>20.116.054</b> |

# CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN TÂN BÌNH

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### 2. Số liệu so sánh (tiếp theo)

#### Các khoản mục trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

|  |                 |                 |              |
|--|-----------------|-----------------|--------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 208.464.917.363 | 208.464.663.954 | 253.409      |
| Giá vốn hàng bán                         | 185.730.154.955 | 185.782.261.546 | (52.106.591) |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành              | 4.057.707.149   | 4.046.187.949   | 11.519.200   |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 14.601.530.462  | 14.560.689.662  | 40.840.800   |

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

Sau ngày kết thúc niên độ tài chính 2016 đến ngày lập Báo cáo tài chính không có sự kiện bất thường nào xảy ra.

Người lập biểu

Hồ Thị Mai Chi

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Trâm

Ngày 29 tháng 03 năm 2017

Giám đốc



Hà Văn Toàn