

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ
TÂN AN**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ KIỂM TOÁN**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ TÂN AN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 21

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ TÂN AN

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đô Thị Tân An hân hạnh trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

- Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát** trong năm 2016 và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lương Minh Nhựt	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Hồng Vy	Thành viên
Ông Nguyễn Minh Nhựt	Thành viên
Ông Đào Mạnh Hùng	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Ngọc Trúc	Thành viên

Ban Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Hồng Vy	Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Nhựt	Phó Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Ngọc Trúc	Phó Giám đốc

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Diệu Hồng	Trưởng ban kiểm soát (Cán bộ Sở Tài chính)
Ông Lại Thanh Nhân	Thành viên
Ông Võ Phước Toàn	Thành viên

- Trụ sở chính** đặt tại số 8, Tinh lộ 827, Phường 7, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An.

- Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, hoạt động của Công ty là:

- Thu gom, vận hành, xử lý rác thải đô thị và xử lý nước thải công nghiệp;
- Tư vấn thiết kế xây dựng dân dụng, chiếu sáng đô thị, công trình giao thông, công viên, cây xanh đô thị;
- Xây dựng, vận hành hệ thống: cấp nước, thoát nước đô thị, công viên, cây xanh đô thị, chiếu sáng đô thị, đèn tín hiệu giao thông và điện trung hạ thế; Quản lý, duy tu và xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị;
- Mua, bán phân bón cây kiểng; Mua, bán công cụ làm vườn; Mua, bán và nhận ký gửi cây kiểng, hòn non bộ;
- Xử lý môi trường;
- Quản lý nghĩa trang nhân dân, dịch vụ tang lễ;
- Cho thuê mặt bằng, dịch vụ vui chơi, giải trí và kinh doanh nhà hàng, khách sạn;
- Dịch vụ chăm sóc cây cảnh sân vườn;
- Dịch vụ dọn dẹp vệ sinh, lắp đặt, sửa chữa hệ thống điện, nước hộ gia đình, cơ quan, doanh nghiệp.

- Đánh giá tình hình tài chính và kết quả kinh doanh**

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 được trình bày trong báo cáo tài chính từ trang 05 đến trang 21.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ TÂN AN
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày lập bảng cân đối kế toán cho đến ngày lập báo cáo này có thể làm sai lệch các số liệu được phản ánh trên các báo cáo tài chính của Công ty.

6. Đơn vị kiểm toán

Công ty TNHH Kiểm toán Sao Việt được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2016 của Công ty.

7. Ý kiến của Hội đồng Quản trị

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cùng với bản thuyết minh đính kèm đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty 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.

Cho đến ngày lập báo cáo này, Hội đồng Quản trị nhận thấy không có vấn đề bất thường nào có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty và Công ty có khả năng hoàn trả các khoản nợ đến hạn trả.

TP. Tân An, ngày 24 tháng 03 năm 2017

TM. Hội đồng Quản trị
Chủ tịch



LƯƠNG MINH NHỰT

Số: 81/BCKT-2016

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ TÂN AN

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đô thị Tân An (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 24 tháng 03 năm 2017 từ trang 05 đến trang 21 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 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 của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 Cổ phần Đô thị Tân An tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2017

Công ty TNHH Kiểm toán Sao Việt



NGUYỄN MẠNH QUÂN
Giấy CN ĐKHN kiểm toán
Số: 0180-2013-107-1

Kiểm toán viên

PHẠM ĐÔNG SƠN
Giấy CN ĐKHN kiểm toán
Số: 1052-2013-107-1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ TÂN AN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ TÂN AN
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		24.225.263.372	23.862.448.678
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	7.623.870.991	7.771.528.093
1. Tiền	111		3.049.011.869	2.771.528.093
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.574.859.122	5.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		15.113.543.535	15.001.439.450
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	15.277.514.577	14.567.381.118
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3	61.615.100	457.158.332
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(225.586.142)	(23.100.000)
IV. Hàng tồn kho	140		1.447.152.641	1.014.000.135
1. Hàng tồn kho	141	V.4	1.447.152.641	1.014.000.135
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		40.696.205	75.481.000
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.5	40.696.205	75.481.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		9.947.792.618	7.747.387.202
II. Tài sản cố định	220		9.775.966.326	7.692.263.611
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	9.775.966.326	7.692.263.611
- Nguyên giá	222		18.498.868.143	14.995.018.160
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(8.722.901.817)	(7.302.754.549)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	55.123.591
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	55.123.591
VI. Tài sản dài hạn khác	260		171.826.292	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.5	171.826.292	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		34.173.055.990	31.609.835.880

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ TÂN AN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ TÂN AN
BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		13.401.896.037	11.586.630.505
I. Nợ ngắn hạn	310		13.401.896.037	11.586.630.505
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.7	2.866.737.997	1.844.284.962
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	20.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.8	946.301.165	768.196.636
4. Phải trả người lao động	314		3.609.825.142	3.390.516.130
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.9	500.727.384	532.636.482
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.10	5.018.163.955	4.426.120.050
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		460.140.394	604.876.245
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		20.771.159.953	20.023.205.375
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.11	20.771.159.953	20.023.205.375
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		14.167.000.000	14.167.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		14.167.000.000	14.167.000.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.604.159.953	5.856.205.375
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		-	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	1.157.047.459
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		-	(1.157.047.459)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		34.173.055.990	31.609.835.880

TP. Tân An, ngày 24 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu

Phan Thanh Nhân

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Ngọc Trúc

Giám đốc



Nguyễn Thị Hồng Vy

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ TÂN AN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ TÂN AN
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	42.642.325.337	43.808.263.180
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		42.642.325.337	43.808.263.180
4. Giá vốn hàng bán	11		32.139.818.570	34.301.340.396
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.502.506.767	9.506.922.784
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.2	280.452.810	363.465.851
7. Chi phí tài chính	22		-	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		54.494.517	13.919.997
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.3	5.927.596.515	6.043.174.732
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.800.868.545	3.813.293.906
11. Thu nhập khác	31		-	63.228.534
12. Chi phí khác	32	VI.4	91.450.932	116.756.000
13. Lợi nhuận khác	40		(91.450.932)	(53.527.466)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.709.417.613	3.759.766.440
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	969.644.721	994.340.466
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.739.772.892	2.765.425.974
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	VI.6	2.244	1.659
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71	VI.6	2.244	1.659

TP. Tân An, ngày 24 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phan Thanh Nhân

Nguyễn Thị Ngọc Trúc



Nguyễn Thị Hồng Vy

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ TÂN AN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ TÂN AN
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		4.426.589.494	3.759.766.440
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	V.6	1.567.190.406	1.464.230.727
- Các khoản dự phòng	03	VI.3	202.486.142	23.100.000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(202.978.277)	(363.465.851)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5.993.287.765	4.883.631.316
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(314.590.227)	(5.546.836.164)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(433.152.506)	(194.282.097)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(579.298.001)	(289.183.479)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		(137.041.497)	(5.884.333)
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.8	(790.000.000)	(927.956.826)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(705.701.785)	(497.295.363)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		3.033.503.749	(2.577.806.946)
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		(1.634.350.641)	(343.141.773)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		14.545.455	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		280.452.810	180.415.983
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.339.352.376)	(162.725.790)

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ TÂN AN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ TÂN AN
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1		2	3	4	5
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH					
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2.	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.841.808.475)	(1.841.710.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		40		(1.841.808.475)	(1.841.710.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		50		(147.657.102)	(4.582.242.736)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		60		7.771.528.093	12.353.770.829
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		70		7.623.870.991	7.771.528.093

TP. Tân An, ngày 24 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Phan Thanh Nhân

Nguyễn Thị Ngọc Trúc

Nguyễn Thị Hồng Vy

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ TÂN AN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đô Thị Tân An được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1100209487 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp đăng ký lần đầu ngày 03 tháng 11 năm 2009, thay đổi lần thứ 1 ngày 06 tháng 08 năm 2010 và thay đổi lần thứ 2 ngày 14 tháng 10 năm 2013, thay đổi lần thứ 3 ngày 17 tháng 12 năm 2013.

2. **Trụ sở chính** đặt tại số 8, Tinh lộ 827, Phường 7, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An.

3. **Hoạt động chính** trong năm 2016 là xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, dịch vụ công ích đô thị.

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

1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

III. 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 22/12/2014 và các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

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 và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc, được soạn lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

2. Nguyên tắc xác định các khoản tiền

Tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gửi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn 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.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là Tài sản dài hạn.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ TÂN AN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Lập dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

4. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến 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.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

- Xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Hạch toán hàng tồn kho theo phương pháp kê khai thường xuyên.

5. Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá; Sau khi ghi nhận ban đầu, trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, khấu hao lũy kế và giá trị còn lại. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao áp dụng cho một số nhóm tài sản cố định như sau:

- | | |
|--------------------------|------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 5 – 26 năm |
| - Máy móc thiết bị | 3 – 10 năm |
| - Phương tiện vận tải | 10 năm |

6. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện hành thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

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

Các khoản phải trả người bán, người mua trả tiền trước, phải trả khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm được phân loại là các khoản phải trả ngắn hạn;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ TÂN AN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm được phân loại là các khoản phải trả dài hạn;

8. Quỹ tiền lương

Tỷ lệ trích lương 48,69% trên doanh thu dịch vụ công ích (doanh nghiệp đảm bảo kinh doanh không bị lỗ) theo Biên bản họp số 1051/BB-STC ngày 14/04/2016 về việc xin ý kiến chủ sở hữu để biểu quyết các vấn đề tài chính trong Đại hội cổ đông thường niên và Công văn 1372/UBND-KT ngày 21/04/2016 của UBND tỉnh Long An về việc thống nhất các vấn đề tài chính trong Đại hội cổ đông thường niên.

9. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi trích lập các quỹ theo quy định của Điều lệ công ty cũng như các quy định pháp luật và đã được Đại hội cổ đông phê duyệt.

10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các 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 vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;
- 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 hoạt động tài chính phát sinh từ lãi, cổ tức và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn hai 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.

11. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Các báo cáo thuế của Công ty chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định thuế đối với các nghiệp vụ khác nhau có thể được hiểu theo nhiều cách khác nhau, do vậy, các số liệu thuế thể hiện trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ TÂN AN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

1. Tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	150.374.751	73.187.607
Tiền gửi ngân hàng	2.898.637.118	2.698.340.486
Các khoản tương đương tiền	4.574.859.122 (*)	5.000.000.000
Cộng	<u>7.623.870.991</u>	<u>7.771.528.093</u>

(*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng và lãi nhập gốc tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long An.

2. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ban Quản lý Dự án tỉnh Long An	188.992.000	1.638.097.000
Ban Quản lý Dự án Thành phố Tân An	785.372.300	425.500.000
Phòng quản lý đô thị Thành phố Tân An	11.619.970.000	10.475.194.000
Phòng Tài chính Kế hoạch Thành phố Tân An	112.656.000	-
Công ty TNHH Một Thành viên Công trình Đô thị Bến Tre	1.623.002.121	1.169.725.264
Khách hàng khác	947.522.156	858.864.854
Cộng	<u>15.277.514.577</u>	<u>14.567.381.118</u>

3. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lãi tiền gửi Ngân hàng	-	320.904.572
Tạm ứng nhân viên	42.615.100	53.395.500
Phải thu khác	19.000.000	82.858.260
Cộng	<u>61.615.100</u>	<u>457.158.332</u>

4. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	636.545.866	450.166.906
Công cụ, dụng cụ	186.364.819	164.815.000
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	256.793.000
Hàng hóa	624.241.956	142.225.229
Cộng	<u>1.447.152.641</u>	<u>1.014.000.135</u>

5. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí trả trước ngắn hạn	40.696.205	75.481.000
Chi phí sửa chữa tài sản dài hạn	171.826.292	-
Cộng	<u>212.522.497</u>	<u>75.481.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ TÂN AN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6. Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ				
Số đầu năm	1.183.843.005	13.778.404.954	32.770.201	14.995.018.160
Tăng trong năm	1.923.825.596	1.849.000.000	-	3.772.825.596
Mua sắm	-	1.849.000.000	-	1.849.000.000
Xây dựng cơ bản	1.923.825.596	-	-	1.923.825.596
Giảm trong năm	268.975.613	-	-	268.975.613
Giảm thanh lý	268.975.613	-	-	268.975.613
Số cuối năm	2.838.692.988	15.627.404.954	32.770.201	18.498.868.143
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số đầu năm	420.436.358	6.862.245.078	20.073.113	7.302.754.549
Khấu hao trong năm	113.462.840	1.450.450.546	3.277.020	1.567.190.406
Giảm trong năm	147.043.138	-	-	147.043.138
Số cuối năm	386.856.060	8.312.695.624	23.350.133	8.722.901.817
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	763.406.647	6.916.159.876	12.697.088	7.692.263.611
Số cuối năm	2.451.836.928	7.314.709.330	9.420.068	9.775.966.326

Nguyên giá của tài sản tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.555.834.508 đồng.

7. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh nghiệp tư nhân Huỳnh Hiệp	672.860.500	556.995.000
Chi nhánh Công ty Cổ phần Bóng đèn Phích nước Rạng Đông tại Tiền Giang	-	1.184.984.570
Phòng Tài chính – Kế hoạch TP. Tân An	1.664.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	529.877.497	102.305.392
Cộng	2.866.737.997	1.844.284.962

8. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Phải nộp	Đã nộp	Số cuối năm
Thuế giá trị gia tăng	655.174.498	2.642.404.650	2.643.944.842	653.634.306
Thuế thu nhập doanh nghiệp	113.022.138	969.644.721	(790.000.000)	292.666.859
Cộng	768.196.636	3.612.049.371	3.433.944.842	946.301.165

9. Doanh thu chưa thực hiện: Tiền thu trước cho thuê mặt bằng hội chợ hoa xuân 2017.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ TÂN AN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

10. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thu hộ đất nghĩa trang	74.000.000	71.000.000
Cổ tức phải trả	4.944.163.955	4.355.120.050
Cộng	<u>5.018.163.955</u>	<u>4.426.120.050</u>

11. Vốn chủ sở hữu

a/ Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	14.167.000.000	5.071.710.688	1.157.047.459	20.395.758.147
Tăng trong kỳ	-	784.494.687	2.765.425.974	3.549.920.661
Giảm trong kỳ	-	-	(3.922.473.433)	(3.922.473.433)
Số dư cuối năm trước	14.167.000.000	5.856.205.375	-	20.023.205.375
Số dư đầu năm nay	14.167.000.000	5.856.205.375	-	20.023.205.375
Lãi trong kỳ	-	-	3.739.772.892	3.739.772.892
Trích quỹ trong kỳ	-	747.954.578	(1.308.920.512)	(560.965.934)
Cổ tức phải trả	-	-	(2.430.852.380)	(2.430.852.380)
Số dư cuối năm nay	<u>14.167.000.000</u>	<u>6.604.159.953</u>	<u>-</u>	<u>20.771.159.953</u>

b/ Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị
Vốn góp của Nhà nước	60,00%	8.500.200.000	62,44%	8.845.600.000
Cổ đông khác	40,00%	5.666.800.000	37,56%	5.321.400.000
Cộng	<u>100,00%</u>	<u>14.167.000.000</u>	<u>100,00%</u>	<u>14.167.000.000</u>

c/ Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.416.700	1.416.700
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.416.700	1.416.700
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.416.700	1.416.700
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.416.700	1.416.700
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.416.700	1.416.700
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần)	10.000	10.000

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

1. Doanh thu cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu thi công công trình	3.596.661.178	5.109.571.546
Dịch vụ công ích	29.167.229.774	32.409.315.390

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ TÂN AN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Sửa chữa thường xuyên cầu đường	4.311.810.000	-
Doanh thu xăng dầu	2.886.558.841	-
Khác	2.680.065.544	6.289.376.244
Cộng	<u>42.642.325.337</u>	<u>43.808.263.180</u>
2. Doanh thu hoạt động tài chính là lãi tiền gửi ngân hàng.		
3. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	3.723.150.521	4.196.818.673
Chi phí vật liệu quản lý	82.428.550	121.715.199
Chi phí đồ dùng văn phòng	70.200.095	84.548.822
Chi phí khấu hao tài sản cố định	116.739.860	108.508.734
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng	202.486.142	23.100.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	186.719.862	208.317.328
Chi phí bằng tiền khác	1.542.871.485	1.297.165.976
Cộng	<u>5.927.596.515</u>	<u>6.043.174.732</u>
4. Chi phí khác		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí thanh lý TSCĐ	77.474.533	-
Chênh lệch giữa giá trị quyết toán thực tế và khoản ghi nhận sổ sách của các hạng mục cây xanh và công thoát nước	13.976.399	85.502.000
Chi phí khác	-	31.254.000
Cộng	<u>91.450.932</u>	<u>116.756.000</u>
5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	4.709.417.613	3.759.766.440
Các khoản điều chỉnh để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp		
Các khoản điều chỉnh tăng	1.637.187.206	1.335.431.291
- Các khoản chi phí không được trừ	138.805.990	73.636.974
- Chi phí lương đã trích nhưng chưa chi hết tính đến thời điểm nộp quyết toán thuế	-	1.261.794.317
Các khoản điều chỉnh giảm	-	166.874.940
- Các khoản chi mang tính phúc lợi được trừ	-	166.874.940
Tổng thu nhập chịu thuế	4.848.223.603	4.928.322.791
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh trong năm	<u>969.644.721</u>	<u>1.084.231.014</u>

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ TÂN AN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	(89.890.548)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	969.644.721	994.340.466
6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.739.772.892	2.765.425.974
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	560.965.934	414.813.896
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.178.806.958	2.350.612.078
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	1.416.700	1.416.700
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.244	1.659
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.244	1.659
7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên, vật liệu trực tiếp	5.573.715.702	15.875.614.397
Chi phí nhân công	21.099.318.930	19.653.673.669
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.567.190.406	1.464.230.727
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.828.421.341	1.035.873.081
Chi phí bằng tiền khác	7.843.433.694	2.566.721.970
Cộng	37.912.080.073	40.596.113.844

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã được kiểm toán.

2. Thông tin về các bên có liên quan

2.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân liên quan đến các thành viên chủ chốt

Trong năm 2016 Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên chủ chốt khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ TÂN AN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Thu nhập của các thành viên chủ chốt, chi tiết gồm:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	716.846.491	803.354.921
Thù lao, thưởng khác	497.511.245	294.109.571
Cộng	1.214.357.736	1.097.464.492

2.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác: Không phát sinh giao dịch với các bên liên quan.

3. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và địa lý. Báo cáo bộ phận chủ yếu là theo lĩnh vực kinh doanh.

Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu:

- Dịch vụ công ích đô thị;
- Xây dựng công trình giao thông, công viên, hệ thống cấp thoát nước đô thị

Các chỉ tiêu	Kinh doanh xăng dầu	Dịch vụ xây dựng	Dịch vụ công ích	Hoạt động khác	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần	2.886.558.841	3.596.661.178	33.479.039.774	2.680.065.544	42.642.325.337
Giá vốn	2.766.197.720	2.657.399.695	24.736.049.822	1.980.171.333	32.139.818.570
Lãi gộp	120.361.121	939.261.483	8.742.989.952	699.894.211	10.502.506.767
Năm trước					
Doanh thu thuần	-	5.109.571.546	32.409.315.390	6.289.376.244	43.808.263.180
Giá vốn	-	5.116.430.936	23.447.876.915	5.737.032.545	34.301.340.396
Lãi gộp	-	(6.859.390)	8.961.438.475	552.343.699	9.506.922.784

4. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập. Việc quản lý rủi ro được thực hiện chủ yếu bởi Phòng Kế toán – Tài chính theo các chính sách và các thủ tục đã được Ban Giám đốc phê duyệt.

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 phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ TÂN AN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Phải thu khách hàng

Để quản lý nợ phải thu khách hàng, Ban Giám đốc đã ban hành quy chế bán hàng với quy định chặt chẽ về các đối tượng mua hàng, định mức bán hàng, hạn mức nợ và thời hạn nợ một cách cụ thể. Hàng tháng Ban Giám đốc thực hiện kiểm tra việc tuân thủ quy chế bán hàng này. Ngoài ra, nhân viên văn phòng kế toán thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đơn đốc thu hồi.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại ngân hàng trong nước. Ban Giám đốc Công ty không nhận thấy rủi ro tín dụng nào từ các khoản tiền gửi ngân hàng.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh VII.5 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.623.870.991	-	-	-	7.623.870.991
Phải thu khách hàng	14.967.508.935	-	-	310.005.642	15.277.514.577
Phải thu ngắn hạn khác	61.615.100	-	-	-	61.615.100
Cộng	22.652.995.026	-	-	310.005.642	22.963.000.668
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.771.528.093	-	-	-	7.771.528.093
Phải thu khách hàng	14.544.281.118	-	-	23.100.000	14.567.381.118
Phải thu ngắn hạn khác	457.158.332	-	-	-	457.158.332
Cộng	22.772.967.543	-	-	23.100.000	22.796.067.543

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.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của các luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ TÂN AN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Phải trả người bán	2.866.737.997	-	-	2.866.737.997
Các khoản phải trả khác	10.089.487.093	-	-	10.089.487.093
Cộng	12.956.225.090	-	-	12.956.225.090
Số đầu năm				
Phải trả người bán	1.844.284.962	-	-	1.844.284.962
Các khoản phải trả khác	5.209.709.061	-	-	5.209.709.061
Cộng	7.053.994.023	-	-	7.053.994.023

Ban Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là vừa phải. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn

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 liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: rủi ro lãi suất và rủi ro giá nguyên vật liệu.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán, giá nguyên vật liệu sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

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 có lãi suất thả nổi.

Công ty đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của lãi suất đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể do không phát sinh các khoản vay và tiền gửi ngân hàng có lãi suất cố định trong thời gian gửi.

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 về giá 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ TÂN AN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Tài sản tài chính

	Số cuối năm		Số đầu năm		Giá trị hợp lý	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.623.870.991	-	7.771.528.093	-	7.623.870.991	7.771.528.093
Phải thu khách hàng	15.277.514.577	225.586.142	14.567.381.118	23.100.000	15.051.928.435	14.544.281.118
Phải thu ngắn hạn khác	61.615.100	-	457.158.332	-	61.615.100	457.158.332
Cộng	22.957.192.560	225.586.142	22.796.067.543	23.100.000	22.731.606.418	22.772.967.543

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán	2.866.737.997	1.844.284.962	2.866.737.997	1.844.284.962
Các khoản phải trả khác	10.089.487.093	5.209.709.061	10.089.487.093	5.209.709.061
Cộng	938.351.097	115.274.373	938.351.097	115.274.373

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng 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:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá giao dịch công bố tại ngày kết thúc năm tài chính.

6. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Công ty không có sự kiện đáng chú ý nào xảy ra kể từ ngày lập báo cáo tài chính này có thể làm sai lệch các số liệu được trình bày trên báo cáo tài chính của Công ty.

Người lập biểu

Phan Thanh Nhân

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Ngọc Trúc

TP. Tân An, ngày 24 tháng 03 năm 2017



Nguyễn Thị Hồng Vy