

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ
TÂN AN**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ KIỂM TOÁN**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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 2019

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 - 24

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 (dưới đây gọi tắt là Công ty) hân hạnh trình bày bản 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 2019.

1. **Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát** trong năm 2019 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

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 2019 là xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, dịch vụ công ích đô thị.
4. **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, thay đổi lần thứ 2 ngày 14 tháng 10 năm 2013, thay đổi lần thứ 3 ngày 17 tháng 12 năm 2013, thay đổi lần thứ 4 ngày 25 tháng 03 năm 2015 và thay đổi lần thứ 5 ngày 23 tháng 11 năm 2015.

5. **Đánh giá tình hình tài chính và kết quả hoạt động 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 2019 được trình bày trong báo cáo tài chính từ trang 05 đến trang 24.

6. **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.

7. **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 31/12/2019 của Công ty.

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

8. Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị đối với báo cáo tài chính

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính này, Hội đồng Quản trị Công ty 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;
- 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;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này có được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Hội đồng Quản trị 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 có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Hội đồng Quản trị Công ty cam kết rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính

9. 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 2019 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 09 tháng 03 năm 2020

TM. Hội đồng Quản trị

Chủ tịch



LƯƠNG MINH NHỰT



Số: 148/BCKT-2019

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý cổ đông

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 14 tháng 02 năm 2020 từ trang 05 đến trang 24 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 2019, 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 09 tháng 03 năm 2020

Công ty TNHH Kiểm toán Sao Việt

Tổng Giám đốc



NGUYỄN MẠNH QUÂN
Giấy CN ĐKHN kiểm toán
Số: 0180-2018-107-1

Kiểm toán viên

PHẠM ĐÔNG SƠN
Giấy CN ĐKHN kiểm toán
Số: 1052-2018-107-1

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

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		29.149.418.735	26.519.244.086
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	15.133.232.407	11.371.460.088
1.	Tiền	111		9.133.232.407	10.280.328.844
2.	Các khoản tương đương tiền	112		6.000.000.000	1.091.131.244
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		11.045.241.863	10.027.810.189
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	11.277.955.198	10.020.826.165
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3	278.401.765	513.199.424
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.4	(511.115.100)	(506.215.400)
IV.	Hàng tồn kho	140		2.956.522.381	4.735.692.462
1.	Hàng tồn kho	141	V.5	2.956.522.381	4.735.692.462
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		14.422.084	384.281.347
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	14.422.084	384.281.347
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		10.289.246.439	12.012.779.997
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		7.000.000	7.000.000
6.	Phải thu dài hạn khác	216		7.000.000	7.000.000
II.	Tài sản cố định	220		8.849.459.859	10.333.491.782
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	8.849.459.859	10.333.491.782
-	Nguyên giá	222		22.047.983.514	22.047.983.514
-	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(13.198.523.655)	(11.714.491.732)
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		1.432.786.580	1.672.288.215
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6	1.432.786.580	1.672.288.215
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		39.438.665.174	38.532.024.083

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

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)

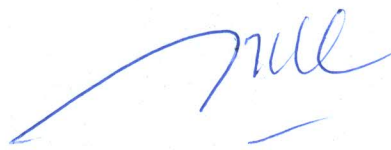
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		12.997.239.930	9.625.818.388
I. Nợ ngắn hạn	310		12.073.239.930	8.516.818.388
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8	6.873.078.804	5.824.321.414
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.9	173.539.000	312.408.800
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	1.311.188.327	729.441.918
4. Phải trả người lao động	314		2.806.510.010	1.363.743.621
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		603.947.622	89.760.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.11	75.404.342	90.270.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		229.571.825	106.872.635
II. Nợ dài hạn	330		924.000.000	1.109.000.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.8	924.000.000	1.109.000.000
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		26.441.425.244	28.906.205.695
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.12	26.441.425.244	28.906.205.695
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		8.208.164.485	7.349.687.352
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.066.260.759	7.389.518.343
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	3.101.482.737
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		4.066.260.759	4.288.035.606
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		39.438.665.174	38.532.024.083

TP. Tân An, ngày 14 tháng 02 năm 2020

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
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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	103.539.987.266	89.635.265.423
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		103.539.987.266	89.635.265.423
4. Giá vốn hàng bán	11		89.827.982.928	76.574.632.666
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		13.712.004.338	13.060.632.757
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.2	49.769.206	119.466.999
7. Chi phí tài chính	22		-	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		93.593.433	74.222.137
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.3	8.455.343.535	7.719.209.813
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.212.836.576	5.386.667.806
11. Thu nhập khác	31		141.936.903	52.113.550
12. Chi phí khác	32		173.230.522	15.980.519
13. Lợi nhuận khác	40		(31.293.619)	36.133.031
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.181.542.957	5.422.800.837
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.4	1.115.282.198	1.134.765.231
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4.066.260.759	4.288.035.606
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	VI.5	2.440	2.573
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71	VI.5	2.440	2.573

TP. Tân An, ngày 14 tháng 02 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc


Phan Thanh Nhân

Nguyễn Thị Ngọc Trúc

Nguyễn Thị Hồng Vy

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

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 2019

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		5.181.542.957	5.422.800.837
2.	Điều chỉnh cho các khoản:				
-	Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	V.7	1.484.031.923	1.637.535.769
-	Các khoản dự phòng	03	VI.3	4.899.700	280.629.258
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.2	(49.769.206)	(119.466.999)
3.	Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		6.620.705.374	7.221.498.865
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.022.331.374)	170.844.188
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.779.170.081	(2.519.438.918)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(991.827.968)	2.785.601.175
-	Tăng giảm chi phí trả trước	12		609.360.898	(1.029.582.625)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.10	(1.284.765.231)	(945.112.874)
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(249.229.000)	(653.241.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		20		5.461.082.780	5.030.568.211
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		(185.000.000)	(3.060.954.546)
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.2	49.769.206	119.466.999
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		30		(135.230.794)	(2.941.487.547)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ TÂN AN
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1		2	3	4	5
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH					
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.564.079.667)	(2.422.556.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		40		(1.564.079.667)	(2.422.556.800)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		50		3.761.772.319	(333.476.136)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		60	V.1	11.371.460.088	11.704.936.224
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		70	V.1	15.133.232.407	11.371.460.088

TP. Tân An, ngày 14 tháng 02 năm 2020

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

Mẫu số B09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

(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 (dưới đây gọi tắt là Công ty) 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, thay đổi lần thứ 2 ngày 14 tháng 10 năm 2013, thay đổi lần thứ 3 ngày 17 tháng 12 năm 2013, thay đổi lần thứ 4 ngày 25 tháng 03 năm 2015 và thay đổi lần thứ 5 ngày 23 tháng 11 năm 2015.

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

3. 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 gởi 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;
- Kinh doanh xăng dầu.

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.

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

Mẫu số B09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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.

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán là sổ nhật ký chung.

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. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền : Bao gồm tiền tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

Tương đương tiền: Là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

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

Nợ phải thu là các khoản phải thu khách hàng, trả trước cho người bán hoặc phải thu các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính, và được phân loại:

- Có thời hạn thu hồi không quá 01 năm kể từ thời điểm báo cáo được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi từ 01 năm trở lên kể từ thời điểm báo cáo được phân loại là Tài sản dài hạn.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đúng hạn hoặc không có khả năng thanh toán tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, và được áp dụng theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”.

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

5. Các chính sách đối với hàng tồn kho

Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính 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, 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.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài 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.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được xác định là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng vào thời điểm kết thúc năm tài chính, và được áp dụng theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

6. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Nguyên tắc ghi nhận giá trị tài sản cố định hữu hình

Giá trị ban đầu của tài sản cố định hữu hình được ghi nhận 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 tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong năm.

Phương pháp khấu hao tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính được áp dụng theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian khấu hao của một số nhóm tài sản cụ thể như sau.

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

Mẫu số B09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Năm khấu hao</u>
- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 40 năm
- Phương tiện vận tải	10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	10 năm

7. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các chi phí này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp, và được phân bổ theo đường thẳng trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

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

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa, và được phân loại khi lập Báo cáo tài chính, cụ thể :

- Có thời hạn thanh toán dưới không quá 01 năm kể từ thời điểm báo cáo được phân loại là nợ ngắn hạn;
- Có thời hạn thanh toán từ 01 năm trở lên kể từ thời điểm báo cáo được phân loại là nợ dài hạn.

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng nếu Công ty có bằng chứng đáng tin cậy về chi phí ước tính phải chịu trong tương lai thì được trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí, nhằm giảm sự gia tăng chi phí đột biến khi chi phí phát sinh thực tế. Chênh lệch (nếu có) giữa chi phí phát sinh thực tế với số đã trích, sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh năm phát sinh chi phí thực tế.

9. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau 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 đồng cổ đông phê duyệt. Điều lệ Công ty năm 2018 quy định Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định về các vấn đề sau: “Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức mà Hội đồng Quản trị đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.”

10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận thỏa mãn các nguyên tắc sau :

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

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

Mẫu số B09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty 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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Được ghi nhận khi kết quả giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, 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 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;
- Cổ tức, lợi nhuận được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc đã thực thu tiền.

11. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm số thuế phải trả hiện tại và số thuế thu nhập hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất trong năm. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh do điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế hay các chi phí không được khấu trừ. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm là 20% trên thu nhập chịu thuế.

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.

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	699.362.010	337.056.451
Tiền gửi ngân hàng	8.433.870.397	9.943.272.393
Các khoản tương đương tiền	6.000.000.000 (*)	1.091.131.244
Cộng	15.133.232.407	11.371.460.088

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

Mẫu số B09 - DN
 Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

(*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long An.

2. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bệnh viện Đa khoa Long An	170.164.030	498.220.685
Công ty Cổ phần Đồng Tâm	250.000.000	250.000.000
Phòng Quản lý Đô thị Thành phố Tân An	6.914.448.750	8.034.473.828
Công ty TNHH Xây dựng TM Việt Thành Phát	219.500.000	114.780.000
Khách hàng khác	3.723.842.418	1.123.351.652
Cộng	11.277.955.198	10.020.826.165

3. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng	278.104.765	241.269.765
Quỹ khen thưởng chi vượt	-	271.929.659
Phải thu khác	297.000	-
Cộng	278.401.765	513.199.424

4. Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	506.215.400	225.586.142
Số trích lập	108.667.500	280.629.258
Số hoàn nhập	(103.767.800)	
Số dư cuối năm	511.115.100	506.215.400

5. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	750.025.286	809.877.961
Công cụ, dụng cụ	267.064.511	325.445.251
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	407.605.000
Hàng hóa	1.939.432.584	3.156.911.281
Hàng gửi đi bán	-	35.852.969
Cộng	2.956.522.381	4.735.692.462

6. Chi phí trả trước

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Phân bổ trong năm	Số cuối năm
Chi phí trả trước ngắn hạn	384.281.347	32.125.000	401.984.263	14.422.084
Chi phí trả trước dài hạn	1.672.288.215	1.640.293.096	1.879.794.731	1.432.786.580
Cộng	2.056.569.562	1.672.418.096	2.281.778.994	1.447.208.664

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

Mẫu số B09 - DN
 Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

7. 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	2.901.444.722	19.113.768.591	32.770.201	22.047.983.514
Tăng trong năm	-	-	-	-
Mua sắm	-	-	-	-
Giảm thanh lý	-	-	-	-
Số cuối năm	2.901.444.722	19.113.768.591	32.770.201	22.047.983.514
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số đầu năm	555.160.659	11.131.611.578	27.719.495	11.714.491.732
Khấu hao trong năm	110.257.352	1.371.589.891	2.184.680	1.484.031.923
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số cuối năm	665.418.011	12.503.201.469	29.904.175	13.198.523.655
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	2.346.284.063	7.982.157.013	5.050.706	10.333.491.782
Số cuối năm	2.236.026.711	6.610.567.122	2.866.026	8.849.459.859

Nguyên giá tài sản hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 3.098.132.031 đồng.

8. Phải trả người bán ngắn hạn và dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán ngắn hạn	6.873.078.804	5.824.321.414
Doanh nghiệp tư nhân Huỳnh Hiệp	616.565.000	1.063.573.000
Phòng tài chính Thành phố Tân An	185.000.000 (*)	185.000.000
Công ty Cổ Phần Kỹ Thuật Đông Phương	210.285.328	-
Công ty CP ĐT PT Tâm Sinh Nghĩa	4.660.816.000	3.694.896.000
Các nhà cung cấp khác	1.200.412.476	880.852.414
Phải trả người bán dài hạn	924.000.000	1.109.000.000
Phòng tài chính Thành phố Tân An	924.000.000 (*)	1.109.000.000
Cộng	7.797.078.804	6.933.321.414

(*) Là khoản phải trả tiền mua xe trả chậm của Phòng Tài chính Thành phố Tân An.

9. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH TM DV Quảng cáo Tây Nam Bộ	163.539.000	-
Phòng Tài chính Kế hoạch TP Tân An	-	187.575.800
Các khách hàng khác	10.000.000	124.833.000
Cộng	173.539.000	312.408.800

10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Phải nộp	Đã nộp	Số cuối năm
Thuế giá trị gia tăng	271.654.549	3.679.457.360	2.929.315.433	1.021.796.476

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

Mẫu số B09 - DN
 Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp	457.787.369	1.116.369.713	1.284.765.231	289.391.851
Thuế thu nhập cá nhân	-	199.061.115	199.061.115	-
Cộng	729.441.918	4.994.888.188	4.413.141.779	1.311.188.327

11. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thu hộ đất nghĩa trang	74.000.000	74.000.000
Cổ tức phải trả	894.822	-
Khác	509.520	16.270.000
Cộng	75.404.342	90.270.000

12. Vốn chủ sở hữu

a/ Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Lợi nhuận chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu năm trước	14.167.000.000	7.349.687.352	-	21.516.687.352
Tăng trong năm (*)	-	-	7.389.518.343	7.389.518.343
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	14.167.000.000	7.349.687.352	7.389.518.343	28.906.205.695
Số dư đầu năm nay	14.167.000.000	7.349.687.352	7.389.518.343	28.906.205.695
Tăng trong năm	-	-	4.066.260.759	4.066.260.759
Giảm trong năm	-	-	7.389.518.343	7.389.518.343
Số dư cuối năm nay	14.167.000.000	7.349.687.352	4.066.260.759	26.441.425.244

b/ Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

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

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

Mẫu số B09 - DN
 Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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>
Dịch vụ xây dựng	4.621.340.001	3.453.359.091
Dịch vụ công ích	40.004.391.995	32.726.860.543
Doanh thu xăng dầu	37.831.339.986	35.158.164.147
Doanh thu phí rác sinh hoạt	17.481.436.124	15.485.280.897
Khác	3.601.479.160	2.811.600.745
Cộng	<u>103.539.987.266</u>	<u>89.635.265.423</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	4.765.634.762	4.400.438.589
Chi phí vật liệu quản lý	112.817.207	100.305.685
Chi phí đồ dùng văn phòng	68.955.456	66.897.255
Chi phí khấu hao tài sản cố định	112.442.032	112.442.032
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	-
Chi phí dự phòng	4.899.700	280.629.258
Chi phí dịch vụ mua ngoài	145.800.794	291.926.735
Chi phí bằng tiền khác	3.241.793.584	2.466.570.259
Cộng	<u>8.455.343.535</u>	<u>7.719.209.813</u>

4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	5.181.542.957	5.422.800.837
Các khoản điều chỉnh để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp		-
Các khoản điều chỉnh tăng	394.868.034	251.025.318
- Các khoản chi phí không được trừ	394.868.034	251.025.318
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
- Các khoản chi mang tính phúc lợi được trừ	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	5.576.410.991	5.673.826.155
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh trong năm	1.115.282.198	1.134.765.231
Chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>1.115.282.198</u>	<u>1.134.765.231</u>

5. 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	4.066.260.759	4.288.035.606
Các khoản điều chỉnh tăng		-

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

Mẫu số B09 - DN
 Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

	Năm nay	Năm trước
Các khoản điều chỉnh giảm (*)	609.939.114	643.205.341
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.456.321.645	3.644.830.265
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	2.440	2.573
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm		-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.440	2.573

(*) Bao gồm phần lợi nhuận sau thuế phân phối cho các bên không phải Cổ đông của Công ty và phần lợi nhuận sau thuế trích vào Quỹ khen thưởng, phúc lợi.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2019 chưa được phân phối, do vậy, khoản điều chỉnh giảm kỳ này được xác định trên cơ sở tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo tỷ lệ năm trước.

6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên, vật liệu trực tiếp	5.700.312.761	3.498.378.726
Chi phí nhân công	23.918.814.017	20.927.148.665
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.484.031.923	1.637.535.769
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.619.351.430	1.091.023.364
Chi phí bằng tiền khác	3.258.149.861	3.863.371.017
Cộng	38.980.659.992	31.017.457.541

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 31/12/2018 đã được kiểm toán. Tuy nhiên, khoản mục lãi cơ bản trên cổ phiếu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 được điều chỉnh lại do Công ty phân phối lợi nhuận năm 2018 theo Nghị quyết số 18/NQ-ĐHĐCĐ 2019 ngày 22 tháng 05 năm 2019, cụ thể như sau:

Khoản mục	Mã số	Năm trước (Trước điều chỉnh)	Năm trước (Sau điều chỉnh)	Chênh lệch
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	2.554	2.573	(19)

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

Mẫu số B09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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 2019 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.

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

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	1.030.318.176	1.210.000.000
Thù lao, thưởng khác	286.022.200	262.944.000
Cộng	1.316.340.376	1.472.944.000

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	Xử lý rác	Hoạt động khác	Cộng
Năm nay						
Doanh thu thuần	37.831.339.986	4.621.340.001	40.004.391.995	17.481.436.124	3.601.479.160	103.539.987.266
Giá vốn	37.355.460.898	3.273.801.173	31.445.033.447	15.815.018.424	1.938.668.986	89.827.982.928
Lãi gộp	475.879.088	1.347.538.828	8.559.358.548	1.666.417.700	1.662.810.174	13.712.004.338
Năm trước						
Doanh thu thuần	35.158.164.147	3.453.359.091	32.726.860.543	15.485.280.897	2.811.600.745	89.635.265.423
Giá vốn	34.260.908.550	3.077.642.453	25.184.969.211	13.260.774.545	790.337.907	76.574.632.666
Lãi gộp	897.255.597	375.716.638	7.758.761.277	2.224.506.352	2.021.262.838	13.060.632.757

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

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

Mẫu số B09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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.

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	15.133.232.407	-	-	-	15.133.232.407
Phải thu khách hàng	11.277.955.198	-	-	-	11.277.955.198
Phải thu ngắn hạn khác	278.401.765	-	-	-	278.401.765
Cộng	26.689.589.370	-	-	-	26.689.589.370
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.371.460.088	-	-	-	11.371.460.088
Phải thu khách hàng	10.020.826.165	-	-	-	10.020.826.165
Phải thu ngắn hạn khác	513.199.424	-	-	-	513.199.424
Cộng	21.905.485.677	-	-	-	21.905.485.677

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

Mẫu số B09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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 phát sinh dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Phải trả người bán	6.873.078.804	740.000.000	184.000.000	7.797.078.804
Các khoản phải trả khác	75.404.342			75.404.342
Cộng	6.948.483.146	740.000.000	184.000.000	7.872.483.146
Số đầu năm				
Phải trả người bán	5.824.321.414	925.000.000	184.000.000	6.933.321.414
Các khoản phải trả khác	90.270.000	-	-	90.270.000
Cộng	5.914.591.414	925.000.000	184.000.000	7.023.591.414

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 2019 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 CỔ PHẦN ĐÔ THỊ TÂN AN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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.

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	15.133.232.407		11.371.460.088		15.133.232.407	11.371.460.088
Phải thu khách hàng	11.277.955.198	(511.115.100)	10.020.826.165	(506.215.400)	10.766.840.098	9.514.610.765
Phải thu ngắn hạn khác	278.401.765		513.199.424		278.401.765	513.199.424
Cộng	26.689.589.370	(511.115.100)	21.905.485.677	(506.215.400)	26.178.474.270	21.399.270.277

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	7.797.078.804	6.933.321.414	7.797.078.804	6.933.321.414
Các khoản phải trả khác	75.404.342	90.270.000	75.404.342	90.270.000
Cộng	7.872.483.146	7.023.591.414	7.872.483.146	7.023.591.414

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.

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

Mẫu số B09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

- 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.

TP. Tân An, ngày 14 tháng 02 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Phan Thanh Nhân

Nguyễn Thị Ngọc Trúc



Nguyễn Thị Hồng Vy